

## **O PATRIMÓNIO E A REINVENÇÃO DO TURISMO CULTURAL**

REABILITAÇÃO DO PALÁCIO CONDES DE AVILLENZ PARA UMA UNIDADE HOTELEIRA  
EM SANTIAGO DO CACÉM

**Maria Carolina Lopes Azevedo** (licenciada)

Projeto Final de Mestrado para obtenção de grau de Mestre em Arquitetura

### **Orientação Científica:**

Professor Doutor António Miguel N. Da Silva S. Leite

Professor Doutor Paulo Jorge Garcia Pereira

### **Júri:**

Presidente: Professora Doutora Margarida Louro

Vogal: Professor Doutor Miguel Calado Baptista-Bastos

Documento Definitivo

**Lisboa, FA ULisboa, Dezembro, 2018**





## **O PATRIMÓNIO E A REINVENÇÃO DO TURISMO CULTURAL**

### REABILITAÇÃO DO PALÁCIO CONDES DE AVILLES PARA UMA UNIDADE HOTELEIRA EM SANTIAGO DO CACÉM

**Maria Carolina Lopes Azevedo** (licenciada)

Projeto Final de Mestrado para obtenção de grau de Mestre em Arquitetura

#### **Orientação Científica:**

Professor Doutor António Miguel N. Da Silva S. Leite

Professor Doutor Paulo Jorge Garcia Pereira

#### **Júri:**

Presidente: Professora Doutora Margarida Louro

Vogal: Professor Doutor Miguel Calado Baptista-Bastos

Documento Definitivo

**Lisboa, FA ULisboa, Dezembro, 2018**





## RESUMO

O turismo é atualmente uma atividade com grande destaque em Portugal. Paradoxalmente, tem-se assistido à crescente relação entre essa atividade e a reabilitação do construído, justificado pelo regresso aos centros históricos, movido pela progressiva preocupação com o edificado patrimonial, munido de elevado valor memorial.

Em “O Património e a reinvenção do Turismo Cultural” procura-se desenvolver uma reflexão que relacione o projeto com a zona histórica e a sua paisagem, potencializando a identidade e a memória coletiva da cidade. Propõe-se assim a reabilitação de um palácio emblemático da cidade de Santiago do Cacém – Palácio Condes de Avillez- juntamente com a construção de raiz de um conjunto de novos edifícios, capaz de albergar um programa hoteleiro, com uma arquitetura simples, mas aprimorada, podendo ser uma mais-valia para a cidade influenciando o modo como se vive a mesma.

Os conceitos teóricos encontram a sua resolução no desenho urbano e arquitetónico, que visam desenvolver um projeto em que a memória do edifício e do lugar, não se traduza apenas na conservação da arquitetura, mas sim na conjugação do contemporâneo com o antigo baseado.

Como proposta arquitetónica, resulta um projeto de reinvenção de forma obter um objeto com um carácter referencial na cidade, mais precisamente no centro histórico, através da valorização da cultura e do território existente – natural e patrimonial – vinculando-se à identidade e memória local.

## PALAVRAS-CHAVE

Património | Memória | Reinvenção | Reabilitação | Turismo | Santiago do Cacém



## ABSTRACT

Nowadays, tourism is one of the main activities in Portugal. Paradoxically, we have been witnessing an evolving relation between tourism and the rehabilitation of buildings, justified by the return to the historical centers, moved by the progressive preoccupation with the built patrimony, with high memorial value.

In "O Património e a reinvenção do Turismo Cultural", we seek to develop a reflection that relates the project with the historical area and its landscape, enhancing the city's identity and collective memory. The rehabilitation of an emblematic palace in the city of Santiago do Cacém - Condes de Avilez Palace - is proposed, along with the construction of a new building complex, capable of hosting programs in the hotel sector, with a simple but refined architecture, which can be an asset to the city influencing the way we live in it.

Theoretical concepts find their resolution in urban and architectural design, which aim to develop a project in which the memory of the building and the environment does not simply result in the preservation of the architecture, but in the conjugation of the contemporary with the old.

As an architectural proposal, a reinvention project is presented in order to obtain an object with a referential character in the city, more precisely in the historical center, through the valorization of the existing culture and territory - natural and patrimonial - linking to the local identity and memory.

## KEYWORDS

Patrimony | Memory | Reinvention | Rehabilitation | Tourism |  
Condes de Avilez Palace



## AGRADECIMENTOS

À Câmara Municipal de Santiago do Cacém por toda a receptividade e disponibilidade no fornecimento de toda a informação precisa.

Aos meus orientadores, Professor António Leite e Professor Paulo Pereira, por toda a disponibilidade, paciência, dedicação e partilha de conhecimentos ao longo desta etapa.

Aos meus pais, por tudo. Pela estabilidade, incentivo, confiança e apoio, foram o elemento de suporte para a concretização deste grande desafio.

À minha irmã, pela paciência, proteção e sabedoria que sempre me transmitiu.

Ao meu sobrinho, por me arrancar sempre um sorriso nos momentos mais difíceis.

À minha avó, por acreditar sempre em mim.

A elas, que se cruzaram comigo nesta jornada e que fizeram com que fosse possível chegar ao fim. Levarei no coração. O meu sincero obrigada.

Por fim, aos amigos de sempre, por todo o companheirismo, motivação e amizade com que me têm acompanhado ao longo da vida.



# ÍNDICE

<b>1   INTRODUÇÃO</b>	<b>1</b>
1.1   Contextualização	1
1.2   Objetivos	3
1.3   Metodologia	5
1.4   Estrutura e Organização	7
<b>2   PATRIMÓNIO</b>	<b>9</b>
2.1   Conceito geral	9
2.2   Intervir no património	13
2.3   Graus de intervenção	14
2.4   Síntese	21
<b>3   REINVENÇÃO ARQUITETÓNICA</b>	<b>23</b>
3.1   A memória	23
3.2   A Identidade e o Lugar	27
3.3   A memória como desencadeante da reinvenção da Arquitetura	30
<b>4   TURISMO E A ARQUITETURA</b>	<b>37</b>
4.1   Turismo como conceito	37
4.2   Turismo Cultural	39
4.3   Novas relações entre turismo e arquitetura	40
4.5   Síntese	51
<b>5   CASOS DE REFERÊNCIA</b>	<b>53</b>
5.1   Hotel Palácio do Governador	54
Memória	54
5.2   Longroiva Hotel Rural	57
Implantação	57
5.3   Pousada do Palácio de Estoi	58
Forma	58
5.4   Santiago Hotel Cooking & Nature	62
Escala	62
5.5   Ecork Hotel	64
Materialidade cortiça	64
5.6   Síntese	66
<b>6   O LUGAR DE SANTIAGO DO CACÉM</b>	<b>67</b>
6.1   Da génese à atualidade	69
6.2   Diagnose de um processo de crescimento	73
6.3   Marcos patrimoniais da cidade	75
Vistas	75
Visibilidade e evidência à nova unidade hoteleira	80
<b>7   O PALÁCIO CONDES DE AVILLEZ</b>	<b>81</b>
7.1   A família Avillez	81
7.2   O Solar e o seu entorno	84

<b>8   A PROPOSTA</b>	<b>89</b>
8.1   Princípio Conceptual	92
8.2   Programa	95
8.3   Proposta Urbana	96
8.4   Proposta Arquitetónica	97
Pré-existência – Palácio Condes de Avillez	98
Novo complexo – Hotel	99
8.5   Forma e Materialidade	103
<b>9   CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>107</b>
<b>10   BIBLIOGRAFIA</b>	<b>109</b>
<b>11   ANEXOS</b>	<b>113</b>



# ÍNDICE DE FIGURAS

## CAPA

O PATRIMÓNIO E A REINVENÇÃO DO TURISMO CULTURAL. 2018. Desenho elabora pela autora. 2017.

## INTRODUÇÃO

**Fig.2.** Vista geral de Santiago do Cacém.  
Fotografia da autora. 2018.

## PATRIMÓNIO

**Fig.3.** Património cultural – Mosteiro dos Jerónimos. Lisboa.  
in <https://www.deviantart.com/ramosismael/art/Mosteiro-dos-Jeronimos-266013936>

**Fig.4.** Palácio de Versalhes em 1668.  
in <http://estoriasdahistoria12.blogspot.com/2013/09/palacio-de-versalhes.html>

**Fig.5.** Palácio de Versalhes em 1772.  
in <http://estoriasdahistoria12.blogspot.com/2013/09/palacio-de-versalhes.html>

**Fig.6.** Palácio de Versalhes nos dias de hoje.  
in  
[https://kulturpara.blog.hu/2017/10/25/a\\_vilag\\_10\\_leghatalmasabb\\_palotaja\\_1\\_resz](https://kulturpara.blog.hu/2017/10/25/a_vilag_10_leghatalmasabb_palotaja_1_resz)

**Fig.7.** *Dictionnaire Raisonné de L'Arqchitecture*. Viollet-le-Duc. 1801.  
in [https://pt.wikipedia.org/wiki/Eugène\\_Viollet-le-Duc](https://pt.wikipedia.org/wiki/Eugène_Viollet-le-Duc)

**Fig.8.** Vista das ruínas do Castelo de Pierrefonds antes do restauro. 1857.  
in [https://pt.wikipedia.org/wiki/Castelo\\_de\\_Pierrefonds](https://pt.wikipedia.org/wiki/Castelo_de_Pierrefonds)

**Fig.9.** Vista das ruínas do Castelo de Pierrefonds depois do restauro de Viollet-le-Duc. 2004.  
in [https://pt.wikipedia.org/wiki/Castelo\\_de\\_Pierrefonds](https://pt.wikipedia.org/wiki/Castelo_de_Pierrefonds)

**Fig.10.** Reabilitação da Herdade São Lourenço do Barrocal. Eduardo Souto Moura. Évora. 2016.  
in <https://www.archdaily.com.br/br/868537/sao-lourenco-do-barrocal-eduardo-souto-de-mou>

**Fig.11.** Planta da zona de proteção da Igreja Matriz e do castelo.  
Fornecida pelo Arquivo Municipal da CM Santiago do Cacém.

## REINVENÇÃO ARQUITETÓNICA

**Fig.12.** *Les Lieux de Mémoire* de Pierre Nora. 1997.  
in <https://www.amazon.fr/Lieux-mémoire-1-Charles-Robert-Ageron/dp/2070749029>

**Fig.13.** Panorâmica de Santiago do Cacém. José Benedito Hidalgo Vilhena.  
in <http://arspblica.blogspot.com/2011/11/postais-antigos-xviii-santiago-de-cacem.html>

**Fig.14.** *Genius Loci - Towards a Phenomenology of Architecture*.  
Christian Norberg-Schulz. 1980.  
in <https://archipelvzw.be/nl/agenda/258/het-architectuurdenken-van-christian-norberg-schulz>

**Fig.15.** Esquema gráfico sobre o conceito de Lugar segundo Norberg-Schulz. 1979.  
in <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/>

**Fig.16.** Exterior do Mosteiro de Nossa Senhora de Novy Dvur.  
John Pawson. 2010.  
in <https://www.starkon.cz/en/9-projects-novy-dvur-monastery>

**Fig.17.** Interior da Igreja do Mosteiro de Nossa Senhora de Novy Dvur. John Pawson. 2010.  
in <http://pranchetadearquitecto.blogspot.com/2016/02/proj-religioso-mosteiro-de-nossa.html>

**Fig.18.** Vista exterior da Igreja do Mosteiro de Nossa Senhora de Novy Dvur John Pawson. 2010.  
in <http://www.johnpawson.com/works/abbey-of-our-lady-of-novy-dvur>

**Fig.19.** Interior do Mosteiro de Nossa Senhora de Novy Dvur John Pawson. 2010.  
in <http://www.johnpawson.com/works/abbey-of-our-lady-of-novy-dvur>

**Fig.20.** Vista da igreja a partir do novo claustro do Mosteiro de Nossa Senhora de Novy Dvur John Pawson. 2010.  
in <http://www.johnpawson.com/works/abbey-of-our-lady-of-novy-dvur>

**Fig.21.** Olhar sobre Santiago do Cacém.  
Fotografia da autora. 2018.

## TURISMO E ARQUITETURA

**Fig.22.** Construção nova da Pousada de Santa Marinha da Costa. Fernando Távora. 1985.

in <http://p3-front2.publico.pt/cultura/arquitectura/2299/tavora-depois-de-tavora>

**Fig.23.** Alçado poente da Pousada de Santa Marinha da Costa. Fernando Távora. 1985.

in <https://proyectos4etsa.files.wordpress.com/2014/06/3-alzado.jpg>

**Fig.24.** Ligação entre o mosteiro e a nova construção. Pousada de Santa Marinha da Costa. Fernando Távora. 1985.

in <http://arquitecturafotos.blogspot.com/2012/03/pousada-de-santa-marinha-portugal.html>

**Fig.25.** Corredor de acesso aos quartos (antigas celas dos monges). Pousada de Santa Marinha da Costa. Fernando Távora. 1985.

in <https://www.pousadas.pt/pt/hotel/pousada-guimaraes/>

**Fig.26.** Planta do piso 0 da Pousada Flor da Rosa. J.L. Carrilho da Graça. 1995.

in CARRILHO DA GRAÇA, João Luís. *Opere e Progetti*. Milano, Electa. 2003

**Fig.27.** Planta do piso 1 da Pousada Flor da Rosa. J.L. Carrilho da Graça. 1995.

in CARRILHO DA GRAÇA, João Luís. *Opere e Progetti*. Milano, Electa. 2003

**Fig.28.** Vista geral da Pousada Flor da Rosa. J.L. Carrilho da Graça. 1995.

in <http://portugalfotografiaaerea.blogspot.com/2012/04/flor-da-rosa.html>

**Fig.29.** Articulação entre o mosteiro e a pousada. Pousada Flor da Rosa. J.L. Carrilho da Graça. 1995.

in <http://ruimoraisdesousa.blogspot.com/2010/11/flor-da-rosa-crato-carrilho-da-graca.html>

**Fig.30.** Vista geral da pousada. Convento de Arraiolos. João Paulo dos Santos. 1996.

in <http://portugalfotografiaaerea.blogspot.com/2010/07/arraiolos.html>

**Fig.31.** Fachada principal da Pousada Convento de Arraiolos. João Paulo dos Santos. 1996.

in <https://www.booking.com/hotel/pt/pousada-nossa-senhora-da-assuncao.pt-pt.html>

**Fig.32.** Nova ala da Pousada Convento de Arraiolos. João Paulo dos Santos. 1996.

in <https://lifecooler.com/artigo/dormir/pousada-convento-arraiolos-historic-hotel/325901>

**Fig.33.** Pátio entre pré-existência e a ala nova da Pousada Convento de Arraiolos. João Paulo dos Santos. 1996.

in <http://www.portalalentejano.com/pousada-convento-arraiolos-acolhe-evento-dedicado-futuros-noivos/>

**Fig.34.** Vista geral da Pousada de Sant'Iago. Santiago do Cacém. Anos 60.

in <http://83.240.184.26/drupal/?q=pt-pt/node/283>

**Fig.35.** Alçado principal da Pousada de Sant'Iago. Jacobetty Rosa. Santiago do Cacém. 1939.

in <http://restosdecoleccion.blogspot.com/2012/06/pousada-de-santiago-do-cacem.html>

**Fig.36.** Vista geral do Mosteiro de Tibães. João Carlos Santos. 1999-2007.

in <http://www.pressminho.pt/mosteiro-de-tibaes-assinala-este-sabado-dia-de-s-bento-com-apresentacao-das-actas-do-congresso-de-s-bento-da-porta-aberta/>

**Fig.37.** Novo pátio do Mosteiro de Tibães. João Carlos Santos. 1999-2007.

in [http://www.cultour.com.pt/galeria?field\\_arquitecto\\_target\\_](http://www.cultour.com.pt/galeria?field_arquitecto_target_)

**Fig.38.** Nova construção do Mosteiro de Tibães. João Carlos Santos. 1999-2007.

in <http://naaul-f.blogspot.com/2010/12/visita-ao-mosteiro-de-tibaes.html>

**Fig.39.** Antigos postais – o passeio das Romeirinhas no século XVIII.

in <http://arspblica.blogspot.com/2011/11/postais-antigos-xviii-santiago-de-cacem.html>

## CASOS DE REFERÊNCIA

**Fig.40.** Antiga capela do Palácio do Governador. Jorge Cruz Pinto e Maria Cristina Mantas. 2016.

in <https://www.booking.com/hotel/pt/palacio-do-governador.pt-pt.html?aid=311098;label=palacio-do-governador>

**Fig.41.** Sala com teto de masseira. Hotel Palácio do Governador. Jorge Cruz Pinto e Maria Cristina Mantas. 2016.

Fotografia da autora. 2018.

**Fig.42.** Restaurante com abóbadas de arestas em tijolo maciço. Hotel Palácio do Governador. Jorge Cruz Pinto e Maria Cristina Mantas. 2016.

Fotografia da autora. 2018.

**Fig.43.** Corte transversal. Longroiva Hotel Rural. Luís Rebelo de Andrade. 2016

in <https://www.archdaily.com.br/br/789837/longroivas-hotel-and-thermal-spa-luis-rebelo-de-andrade/576457f4e58ece2ba40000b9-longroivas-hotel-and-thermal-spa-luis-rebelo-de-andrade-section>

**Fig.44.** Elemento de ligação entre a pré-existência e os novos volumes. Longroiva Hotel Rural. Luís Rebelo de Andrade. 2016.

in <https://cm-meda.pt/diretorio/longroiva-hotel-rural-termas>

**Fig.45.** Vista geral do Longroiva Hotel Rural. Luís Rebelo de Andrade. 2016.

in <http://www.turisver.com/semana-santa-no-longroiva-hotel-rural/>

**Fig.46.** Alçado principal. Pousada do Palácio de Estoi. Gonçalo Byrne. 2003.

in <http://0911.habitarportugal.org/ficha.htm?id=438>

**Fig.47.** Corte transversal. Pousada do Palácio de Estoi. Gonçalo Byrne. 2003.

in <http://0911.habitarportugal.org/ficha.htm?id=438>

**Fig.48.** Planta do piso 3. Pousada do Palácio de Estoi. Gonçalo Byrne. 2003.

in <http://0911.habitarportugal.org/ficha.htm?id=438>

**Fig.49.** Esquisto do Gonçalo Byrne Atelier. Pousada Palácio de Estoi. Gonçalo Byrne. 2003.

in <http://0911.habitarportugal.org/ficha.htm?id=438>

**Fig.50.** Corte transversal. Santiago Hotel Cooking & Nature. Francisco Aires Mateus. 2009.

Fornecido pelo Atelier Francisco Aires Mateus

**Fig.51.** Alçado poente. Santiago Hotel Cooking & Nature. Francisco Aires Mateus. 2009.

Fornecido pelo Atelier Francisco Aires Mateus

**Fig.52.** Planta tipo dos quartos. Santiago Hotel Cooking & Nature. Francisco Aires Mateus. 2009.

Fornecido pelo Atelier Francisco Aires Mateus

**Fig.53.** Aplicação do material cortiça no restaurante. Ecork Hotel. José Carlos Cruz. 2013

in <http://www.ecorkhotel.com/hotel-gallery.html>

**Fig.54.** Edifício principal em cortiça. Ecork Hotel. José Carlos Cruz. 2013.

in <https://www.apcor.pt/portfolio-posts/ecorkhotel-evora-portugal/>

**Fig.55.** Edifício principal em cortiça. Ecork Hotel. José Carlos Cruz. 2013.

in <https://www.apcor.pt/portfolio-posts/ecorkhotel-evora-portugal/>

## SANTIAGO DO CACÉM

**Fig.56.** Planta geral da cidade de Santiago do Cacém.

Fornecida pela Câmara Municipal de Santiago do Cacém.

**Fig.57.** Ruínas romanas de Miróbriga – Termas. Santiago do Cacém.

in <https://mapio.net/pic/p-7102445/>

**Fig.58.** Planta conjetural de Santiago do Cacém na primeira metade do século XIX. Arquiteto António Chinita

in CESÁRIO, Gentil José. *1808: Santiago do Cacém e a 1ª Invasão Francesa*. Santiago do Cacém: Junta de Freguesia, 2008, pp. 152 e 153.

**Fig.59.** Feira do Monde na primeira década do século XX. Santiago do Cacém. José Benedito Hidalgo de Vilhena.

in <https://www.leme.pt/imagens/portugal/santiago-do-cacem/feira-do-monte-ha-100-anos/0001.html>

**Fig.60.** Vizinhas à conversa na Rua Condes de Avillez.

in CESÁRIO, Gentil José. *1808: Santiago do Cacém e a 1ª Invasão Francesa*. Santiago do Cacém: Junta de Freguesia, 2008, p.155.

**Fig.61.** Manifestação dos trabalhadores rurais da freguesia de Santo André nas ruas de Santiago do Cacém. José Benedito Hidalgo de Vilhena. 1912.  
in <http://83.240.184.26/drupal/?q=pt-pt/node/283>

**Fig.62.** Vista geral de Santiago do Cacém – Lado Poente. Década de 50 do século XX.  
Postal Ilustrado.PT/AMSC/Col.JBHV, fornecido pelo Arquivo Municipal da CM Santiago do Cacém.

**Fig.63.** Malha urbana - século XIV. Santiago do Cacém  
Fornecida pelo Arquivo Municipal da CM Santiago do Cacém.

**Fig.64.** Malha urbana - século XV. Santiago do Cacém.  
Fornecida pelo Arquivo Municipal da CM Santiago do Cacém

**Fig.65.** Malha urbana - século XVI e XVII. Santiago do Cacém.  
Fornecida pelo Arquivo Municipal da CM Santiago do Cacém.

**Fig.66.** Malha urbana - século XVIII. Santiago do Cacém.  
Fornecida pelo Arquivo Municipal da CM Santiago do Cacém.

**Fig.67.** Castelo – Lado Poente. Santiago do Cacém.  
Fotografia da autora. 2017.

**Fig.68.** Castelo e Igreja Matriz visto da Tapada Condes de Avillez. Santiago do Cacém.  
Fotografia da autora. 2017.

**Fig.69.** Porta do Sol da igreja Matriz. Santiago do Cacém.  
Fotografia da autora. 2018.

**Fig.70.** Igreja Matriz. Santiago do Cacém.  
Fotografia da autora. 2017.

**Fig.71.** Vista para a cidade a partir da praça da igreja Matriz. Santiago do Cacém.  
Fotografia da autora. 2017.

**Fig.72.** Vista das Romeirinhas para a capela S. Pedro e para a colina do castelo. Santiago do Cacém.  
Fotografia da autora. 2018.

**Fig.73.** Passeio das Romeirinhas – relação entre a colina do castelo e a envolvente. Santiago do Cacém.  
Fotografia da autora. 2018.

**Fig.74.** Praça Conde Bracial. Santiago do Cacém.  
Fotografia da autora. 2018.

## PALÁCIO CONDES DE AVILLEZ

**Fig.75.** Condessa Maria Carolina de Sousa Feio no pátio do seu palácio. Início do século XX.

Fotografia de José Benedito Hidalgo de Vilhena. Início do século XX, PT/AMSC/Col.JBHV

**Fig.76.** Pátio do palácio Avillez. Início do século XX.

Fotografia de José Benedito Hidalgo de Vilhena. Início do século XX, PT/AMSC/Col.JBHV

**Fig.77.** Desenho a tinta da china da autoria de Alfredo Cândido (caricaturista)

in *“O trem do Conde – História do primeiro automóvel que entrou em Portugal”*- José Barros Rodrigues.

**Fig.78.** Alçado principal do palácio Condes de Avillez. Santiago do Cacém.

Fotografia da autora. 2017.

**Fig.79.** Alçado lateral direito do palácio Condes de Avillez. Santiago do Cacém.

Fotografia da autora. 2017.

**Fig.80.** Teto de estuque na sala nobre do palácio Condes de Avillez. Santiago do Cacém.

Fotografia fornecida pela CM Santiago do Cacém.

**Fig.81.** Alçado lateral esquerdo do palácio Condes de Avillez. Santiago do Cacém.

Fotografia da autora. 2017.

**Fig.82.** Escadaria de ferro fundido no átrio da entrada do palácio Condes de Avillez. Santiago do Cacém.

Fotografia fornecida pela CM Santiago do Cacém.

**Fig.83.** Pátio do palácio Condes de Avillez. Santiago do Cacém.

Fotografia da autora. 2017.

**Fig.84.** *Marquise* envidraçada do palácio Condes de Avillez. Santiago do Cacém.

Fotografia fornecida pela CM Santiago do Cacém.

**Fig.85.** Tapada Condes de Avillez. Santiago do Cacém.

Fotografia da autora. 2017.



**Fig.86.** Capela da tapada Condes de Avillez. Santiago do Cacém.  
Fotografia da autora. 2018.

**Fig.87.** Entrada da tapada Condes de Avillez. Santiago do Cacém.  
Fotografia da autora. 2017.

**Fig.88.** Entrada da tapada Condes de Avillez. Santiago do Cacém.  
Fotografia da autora. 2017.

**Fig.89.** Área de intervenção. Santiago do Cacém.  
Esquema elaborado pela autora. 2018

## **A PROPOSTA**

**Fig.90.** Palácio Condes de Avillez a reabilitar. Santiago do Cacém.  
Esquema elaborado pela autora. 2018

**Fig.91.** Nova construção.  
Esquema elaborado pela autora. 2018.

**Fig.92.** Volumes com coberturas ajardinadas.  
Desenho elaborado pela autora. 2018.

**Fig.93.** Utilização do elemento água.  
Croqui elaborado pela autora. 2018.

**Fig.94.** Proposta urbana.  
Desenho elaborado pela autora. 2018.

**Fig.95.** Área ocupada pela pré-existência – palácio.  
Esquema elaborado pela autora. 2018.

**Fig.96.** Área ocupada pelos quartos.  
Esquema elaborado pela autora. 2018

**Fig.97.** Espaços de estar nas zonas de circulação.  
Desenho elaborado pela autora. 2018.

**Fig.98.** Área ocupada pelo SPA.  
Esquema elaborado pela autora. 2018.

**Fig.99.** Área ocupada por serviços e zonas técnicas.  
Esquema elaborado pela autora. 2018.

**Fig.100.** Área de ligação entre os dois corpos.  
Esquema elaborado pela autora. 2018.

**Fig.101.** Área ocupada pela zona exterior do hotel.  
Esquema elaborado pela autora. 2018.

**Fig.102.** Planta piso 1 - embasamento.  
Desenho elaborado pela autora. 2018.

**Fig.103.** Processo de evolução conceptual da forma.  
Esquema elaborado pela autora. 2018.

**Fig.104.** Forma e materialidades do volume dos quartos.  
Desenho elaborado pela autora. 2018.

**Fig.105.** Utilização da cortiça no restaurante.  
Modelo tridimensional elaborado pela autora. 2018.

**Fig.106.** Vista aérea sobre a zona histórica da cidade.  
Fotografia fornecida pela CM Santiago do Cacém.





Fig.2. Vista geral de Santiago do Cacém.

## 1 | INTRODUÇÃO

### 1.1 | Contextualização

Nos dias de hoje, após uma crescente desocupação dos centros urbanos, assiste-se a um regresso a estes, impulsionado pelo Turismo, para o bem e para o mal, com derivações importantes no âmbito da arquitetura e da sociabilidade. O fenómeno da gentrificação é algo a que se deve estar atento, mas simultaneamente, funciona como motor económico e até patrimonial. Pondo de parte a vertente mais crítica deste processo, observa-se, conseqüentemente, um maior investimento na reabilitação dos edifícios presentes nestes centros, levando a que a arquitetura assuma um maior protagonismo com este tipo de intervenções que passam a constituir, em boa medida, um dos seus alvos prioritários.

Desta forma, verifica-se uma inter-relação cada vez maior entre a arquitetura, a reabilitação e o património edificado sendo crescente a tendência em converter estes objetos arquitetónicos subaproveitados em unidades dedicadas a diversas feições e graduações de atividade turística.

Neste projeto, o protagonista da intervenção é o Solar da família dos Condes de Avillez, em Santiago do Cacém. Propõe-se a reabilitação e a criação de um novo edificado, do qual resultará uma unidade hoteleira, adequada à dimensão da cidade, utilizando tanto quanto possível a cortiça na sua construção por ser uma das fontes de riqueza desta região e por ter comprovadas (e até históricas) virtudes enquanto material de construção no âmbito de revestimentos e isolamentos, e, mesmo hoje, alcançando já o estatuto de material edificatório de parte inteira

fruto dos mais recentes avanços tecnológicos e experimentações no campo da arquitetura, assumindo ainda, um valor plástico.

Acresce que, reinventar a arquitetura, reabilitar o património edificado e preservar a sua memória são conceitos chave dos quais decorreram questões essenciais para a conceptualização deste trabalho final de mestrado.

A presente investigação surgiu, assim, do interesse em reabilitar o património edificado, motivando a vontade em perceber de que maneira a arquitetura consegue preservar e trazer a memória no âmbito da experiência da contemplação do lugar, e ao mesmo tempo devolvendo a essa peça patrimonial uma dinâmica de uso.

A escolha do local, Santiago do Cacém, deve-se ao facto de existirem laços pessoais com a cidade. Para além disso, Santiago do Cacém é objeto de uma cada vez maior procura turística, tratando-se, porém, de uma urbe com carências de resposta a esse nível, pelo que seria importante agregar uma unidade hoteleira não como construção de raiz, mas antes através da reabilitação de um Palacete que pertenceu a uma das famílias mais importantes da cidade, e dotado de um assinalável valor patrimonial.

## 1.2 | Objetivos

Tomando como ponto de partida a crescente procura da região do Litoral Alentejano em termos de turismo, será importante revitalizar alguns centros urbanos que nos dias de hoje se encontram impreparados para estes novos fluxos, que começam a deixar de ser, meramente, de cariz sazonal para se tornarem em fluxos permanentes, ou tendencialmente permanentes.

A construção de uma unidade hoteleira em Santiago do Cacém, procura não só fazer com que esta pequena cidade consiga crescer em diversas variantes, mas também valorizar esta região estaque interliga a cultura e tradição alentejana com a natureza assumindo relevância a sua proximidade ao mar.

Os objetivos desta proposta, encontram-se divididos em duas vertentes, uma delas mais genérica e de intervenção urbana, a outra centrada no património e na memória do lugar.

No plano de intervenção urbana, pretende-se criar uma estratégia que permita a reintegração do património edificado na cidade.

Este tipo de património encontra-se, por norma, situado na zona histórica dos centros urbanos pelo que se torna importante melhorar os seus acessos e equacionar as formas práticas de uma mobilidade, condicionada é certo, mas que deverá oferecer conforto e segurança. As ruas estreitas e a carência de organização viária condicionam a aproximação ao local pelo que desta forma pretende-se criar uma nova lógica de acessos pedonais e viários.

Pretende-se igualmente dinamizar através de uma procura equilibrada de teor turístico o centro histórico, que neste momento se encontra carente de maior movimento e de atrativos de permanência.

Neste sentido, é importante preservar a identidade do edifício adequando as possíveis intervenções ao seu valor patrimonial, integrando nesse processo a importância da memória do lugar, quais os aspetos ou elementos arquitetónicos que recobrem essa memória e que a suscitem qualitativa e fenomenologicamente, de modo a informarem a proposta.

Em suma, no plano da reabilitação do palácio e construção do novo edificado, procura-se definir uma estratégia de projeto que relacione um palácio do século XIX com uma nova construção contemporânea. Mas existe, também, a vontade de proceder não apenas a uma reabilitação, que é desejada, mas também a uma requalificação e refuncionalização, que são necessárias.



### 1.3 | Metodologia

Para a elaboração e desenvolvimento do trabalho, que se irá dividir em duas componentes – teórica e prática – aplica-se uma metodologia de estudo, onde irão ser utilizadas técnicas e recolhas de informação, para que o projeto a elaborar seja fundamentado em várias dimensões.

Para uma componente teórica e conceptual, inicia-se o entendimento do fenómeno em análise, o seu contexto e para isso utilizam-se várias técnicas de recolha e triagem de informação: através de análise documental, de análises fotográficas, bem como de referências bibliográficas.

Procurar-se-á, nesta abordagem teórica, fazer uma recolha de casos de referência, projetos e programas, que terão como principal objetivo contextualizar o projeto apoiando o mesmo em termos programáticos, morfológicos e arquitetónicos. Consequentemente, perceber-se-á quais os resultados dos projetos e como foi todo o seu processo de conceção, para assim ajudar a dar resposta a questões que possam surgir no presente trabalho.

Será importante também fazer uma recolha de artigos e documentos sobre a história e evolução, tanto da cidade como do edifício em análise, quer através da recolha indireta quer por recordações e testemunhos, fontes documentais, fotografias antigas e cartografias antigas, que servirão para perceber a história e a memória do lugar e que inevitavelmente, serão um elemento importante na conceção do objeto arquitetónico.

A fase seguinte será criar a ligação entre esta parte teórica com a proposta de projeto, onde todos os trabalhos mencionados anteriormente servirão para o desenvolvimento de uma proposta arquitetónica de uma unidade hoteleira.

Segue-se a proposta de projeto para uma unidade hoteleira. Inicialmente será estabelecido um programa tanto para o palácio como para a nova estrutura, com o auxílio das pesquisas feitas acerca dos casos de estudo. Os casos de estudo servirão de apoio para perceber o que é necessário para o funcionamento de uma unidade hoteleira, assim como perceber as relações entre a estrutura existente e a nova estrutura.

A argumentação do projeto será feita através de elaboração de esquemas, desenhos, maquetes, entre outros, que posteriormente serão utilizadas para determinar conclusões do trabalho realizado.

## 1.4 | Estrutura e Organização

O presente trabalho, como foi referido anteriormente, encontra-se organizado, numa primeira fase, pela componente teórica e posteriormente pela componente prática.

Na componente teórica pretende desenvolver-se um trabalho de investigação e raciocínio que sustente a elaboração da proposta de projeto.

Deste modo, inicia-se esta componente com o capítulo do “Património”, onde são abordados os conceitos gerais, as condições necessárias para que haja uma intervenção no mesmo, assim como as políticas de intervenção. Essa investigação ajudará a compreender o que pode ser operado num edifício patrimonial do século XIX e de que forma poderá ser feita a sua intervenção.

Ligado ao capítulo “Património”, segue-se a “Reinvenção da Arquitetura”. Neste capítulo abordar-se-á a memória do património, de que maneira é que a memória pode alterar a intervenção no património e como esta pode desencadear a reinvenção arquitetónica.

Num terceiro momento, apresenta-se o capítulo que enquadrará o “Turismo e a Arquitetura”, no qual se procura relacionar estes dois conceitos. Inicialmente define-se o turismo, com a sua vertente cultural, pois será neste âmbito que o projeto se insere. Continuamente perceber-se-á que relações existem, nos dias de hoje, entre o turismo e a arquitetura, para de seguida enumerar os vários exemplos entre os programas tradicionais e os novos programas culturais.

Serão apresentados ainda diferentes “Casos de Referência”, onde se estudará vários conceitos e linhas de ação que são

desenvolvidas na parte teórica. Estes casos vão de encontro a algumas características semelhantes às da área de intervenção.

Seguidamente, avança-se para a análise da cidade, Santiago do Cacém, onde se compreenderá a história da cidade e as suas marcas patrimoniais, assim como o processo de crescimento da malha urbana.

O solar estudado insere-se na zona histórica da cidade e por isso será importante perceber a evolução da malha, o contexto e o valor das principais estruturas deste local para compreender a composição do objeto a intervir.

A compreensão do Solar dos Condes de Avelaz exige o possível, embora limitado, estudo sobre a história da família.

Numa segunda análise, serão estudados o solar em questão e o seu entorno, assim como a sua fachada (esquema tipológico) e materialidades usadas. Será importante detetar as patologias do edifício de modo a fundamentar a escolha dos graus de intervenção.

Por fim, apresenta-se a componente prática, que irá clarificar a princípio conceptual do projeto, a estratégia programática, as propostas urbanas como arquitetónicas e ainda referenciar as materialidades escolhidas a empregar.

Será anexado ainda, todo o processo de trabalho, as pesquisas, análise de fotografias, os desenhos técnicos, maquetes, assim como os elementos finais de projeto.

## 2 | PATRIMÓNIO

*“A preservação dos monumentos antigos é, antes de mais, produto de uma mentalidade”*

(CHOAY, 2010)

### 2.1 | Conceito geral

A palavra património tem por si só um significado universal no quadro das sociedades contemporâneas. A tendência é associar o termo à ideia de herança, algo que podemos herdar de familiares, bens de família. Mais precisamente, e já no âmbito das escolhas e critérios que nascem de grosso modo em inícios do século XIX, o termo “património”, associado à cultura, criou um novo campo semântico, o do património cultural, ao mesmo tempo amplificando a sua importância civilizacional.

Numa aceção moderna, podemos referir-nos a certos edifícios ou bens - sejam eles naturais ou materiais - como fazendo parte do património cultural ou do património natural (que assim nos apresenta também como fruto da interferência humana), identificados, portanto, como bens a proteger, conservar e valorizar, reconhecida a sua importância cultural.



Fig.3. Património cultural –  
Mosteiro dos Jerónimos.  
Lisboa.

Apropriando-se deste sentido, os que zelaram pela sobrevivência como testemunho dos bens artísticos e dos bens arquitetónicos, conferiram uma dimensão quase estritamente cultural ao património segundo um longo e fascinante processo que provém de finais do século XVIII até atingir o estatuto consensual, dos nossos dias.

A primeira noção de património surgiu associada a vestígios da civilização material do ser humano, aos “restos da antiguidade” (Choay, 1992). O património não pode ser apenas ligado a meros vestígios, deve ser algo mais significativa, noção esta que sofreu transformações bastante notáveis, até aos dias de hoje.

No século XIX, começa a surgir a panóplia de cartas, convenções e declarações que abrangem as várias noções de património, que estipulam as noções de conservação e de restauro de patrimónios, uniformizando essas intervenções em todos os países.

A configuração mais relevante das cartas foi a reestruturação dos elementos que passaram a classificar o património, abrangendo edifícios de qualquer género, pertencente a qualquer classe social, assim como um leque variado de objetos móveis. Desta forma, o conceito de património começa a estar associado e acompanhado pelo conceito de “cultura”.

Nos dias de hoje, como refere José Aguiar, o património “(...) é tanto a obra-de-arte, a ruína, o objecto-construção, a arquitetura de um edifício (o monumento clássico), como o lugar- ambiente, os núcleos urbanos a que (mal) chamamos centros históricos, ou seja, a cidade antiga e a cidade consolidada. É património o território e a paisagem humanizada, enquanto arquiteturas de vasta escala, ou seja, organizações voluntárias do espaço feitas por (e portadoras dos valores dos) homens.

*E também património (intangível) o saber que permitiu projectar, construir, manter ou alterar.”<sup>1</sup>*

Seguindo este pensamento, surge a necessidade de preservar o património mais comum, pois a arquitetura patrimonialmente qualificada não se resume aos grandes monumentos e centros históricos.

Para Françoise Choay, o *“património tem com a identidade inúmeras e variadas relações. Como atributo coletivo, o património é um elemento fundamental na construção da identidade social/cultural e, simultaneamente, é a própria materialização da identidade de um grupo/sociedade”*.<sup>2</sup>

Partindo desta citação, podemos concluir que o património é um conjunto de acontecimentos históricos, princípios sociais e culturais que determinam uma sociedade. Este assume um papel importante nas sociedades pois testemunha as diversas vivências ao longo do tempo, atuando como uma mensagem do passado. Funciona como um gerador de crescimento a nível social, de forma a proporcionar histórias e memórias.

Pode afirmar-se, aliás, que as sociedades estão em mudança constante e consequentemente o património está em constante mutação ou, melhor dizendo, em "crescimento", uma vez que os critérios que valorizam este ou aquele objeto vão sendo renovados. Nesta perspetiva, quando observamos qualquer tipo de património, este resulta de um conjunto evolutivo de juízos que se sucederam com o passar do tempo e acima de tudo através do desenvolvimento da sociedade. O património acaba assim<sup>3</sup> por ser também uma consequência da acumulação de memórias,

<sup>1</sup> AGUIAR, José. *Cor e Cidade Histórica: estudos cromáticos e conservação do património*, FAUP, 2002

<sup>2</sup> RODRIGUES, Donizete. *Património cultural, Memória social e Identidade*. Covilhã: UBI, 2012, p.4

que se vão sobrepondo umas e outras, existindo uma analogia entre património e memória, pois ambos são dinâmicos e mutáveis.

Deste modo, concluímos que o todo o tipo de património está também em constante evolução, requerendo sempre a sua preservação, acompanhando igualmente a evolução das sociedades.



## 2.2 | Intervir no património

Nos dias de hoje, são vários os fatores que se confrontam nas intervenções do património arquitetónico, relativamente ao seu grau de intervenção, indo da conservação/restauro, à sua reutilização ou até mesmo à inclusão/integração de novas tipologias.

Ao intervir num determinado edifício, tudo o que for praticado a nível de projeto arquitetónico, deve envolver certas decisões ou escolhas, assim como algumas responsabilidades que estejam relacionadas com o património entendido no seu conjunto e que possa incluir elementos que nos dias de hoje não têm tanto significado, mas que poderão tê-lo *à posteriori* atendendo ao constante alargamento do universo patrimonial e aos seus ditames expansivos. (Carta de Cracóvia, 2000)

Como diz Paulo Pereira, ao nível da intervenção, encontramos teses maximalistas – que consistem num acréscimo de novas construções com uma linguagem contemporânea – como maximalistas são também os restauros que adotam uma restituição integral ou o restauro por recreação; por outro lado e em contraste, desenvolveram-se as teses minimalistas, que se apoiam em conservações e reparações simples.

## 2.3 | Graus de intervenção

*“In every field of industry, new problems have been presented themselves and new tools have been created capable of resolving them.”*

(CORBUSIER, 1986)

Como sabemos, todos os edifícios vão inevitavelmente ficando degradados com o passar do tempo, e quando se intervém num edifício, tudo o que for realizado ao nível do projeto arquitetónico - o tipo de intervenção, as decisões, as escolhas materiais – deverá respeitar o património existente.

Antes de intervir, o arquiteto deve ponderar o grau de intervenção. E existem considerações já consagradas quanto a estes mesmos graus que convirá recapitular. As diferentes cartas do ICOMOS (International Council of Monuments and Sites) poderão ser úteis e essenciais relativamente à escolha do grau de intervenção a aplicar.

Ao preservarmos uma obra arquitetónica, iremos atuar sobre vários aspetos que abrangem valores estéticos, históricos, documentais, funcionais, económicos... (AGUIAR, 2002)

### **Conservação**

Constitui o primeiro grau de intervenção, estando relacionado com a prevenção da deterioração e dos danos de um dado objeto ou conjunto patrimonial, seja ele cultural ou natural, de modo a prolongar a sua vida.

O conceito mais radical de conservação nasce com John Ruskin como visão alternativa de se lidar com a preservação do

património. Por consequência surge assim a polémica *Conservação versus Restauro*.

Ruskin defendia que não existia necessidade em restaurar monumentos se estes fossem devidamente conservados a partir do momento em que começassem a demonstrar fragilidades. Deste modo, conseguia-se preservar a sua identidade original, não necessitando de serem acrescentados elementos falaciosos.

*"But, it is said, there may come a necessity for restoration! Granted! Look the necessity full in the face, and understand it on its own terms. It is a necessity of destruction. Accept it as such, pull the building down, throw its stones into neglected corners, make ballast of them, or mortar, if you will; but do it honestly, and do not set up a Lie in their place (...) Take proper care of your monuments, and you will not need to restore them."*<sup>4</sup>

Posteriormente, tendo como marco a Carta de Veneza (1964) – que apesar de já ter sido atualizada por outras cartas e convenções, continua como guia das diversas soluções - foi-se começando a alcançar a proteção e valorização essencial dentro do consenso patrimonial, ampliando assim conceito de monumento histórico.

Como refere a Carta de Veneza, a conservação impõe que haja uma permanente manutenção dos monumentos; a alteração de qualquer tipo de disposição ou decoração do edifício não deve ser o objetivo principal, admitindo-se apenas as exigidas pela evolução dos usos ou dos costumes; o monumento está

<sup>4</sup> "Diz-se que pode surgir a necessidade de restauro! Concedido! Olhem essa necessidade diretamente na cara e compreendam-na nos seus próprios termos. Trata-se de uma necessidade de destruição. Aceitem-na como tal, deem o edifício abaixo, atirem as suas pedras para cantos negligenciados, façam deles lastro ou argamassa se assim o entenderem; mas façam-no honestamente e não construam uma mentira no seu lugar (...) Tomem o devido cuidado com vossos monumentos e não terão necessidade de os restaurar." RUSKIN, J. *The seven lamps of architecture*, Dover Publications, Inc.. Nova Iorque: 1880, p.196

inseparável da sua história e do meio onde se situa, pelo que não pode ser considerado isoladamente, antes sim, havendo que ter em conta a sua envolvente e o seu enquadramento.

Em suma, a conservação define-se, de acordo com a Carta de Cracóvia (2000), por um aglomerado de ações de uma determinada comunidade, ações que cooperam para que o património seja eternizado. A conservação do património é enaltecida, quer no respeito pelo significado da sua identidade, quer no reconhecimento dos valores que lhe estão associados.

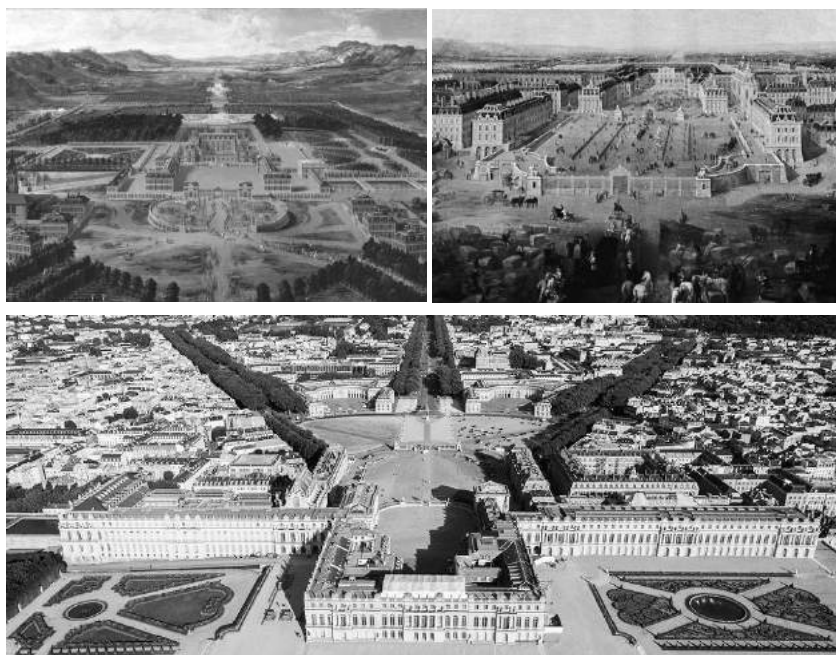


Fig.4. Palácio de Versalhes em 1668.

Fig.5. Palácio de Versalhes em 1772.

Fig.6. Palácio de Versalhes nos dias de hoje.

## Restauro

O conceito de restauro implica a “leitura do objeto” o que significa uma reintegração de elementos que procuram respeitar o material original. Diversas escolas variaram os processos pioneiros, desta que será definida como disciplina de restauro, dos quais se destacam: - o Restauro Estilístico (França), cujo impulsionador foi o arquiteto Viollet-le-Duc, que afirma que “Restaurar um edifício, não significa mantê-lo, repará-lo ou

reconstruí-lo, mas sim restabelecê-lo num estado completo que pode nunca ter existido em momento algum.”<sup>5</sup>

Para José Aguiar, no âmbito do Restauro Estilístico, defende que *“a teoria de restauro proposta por Viollet-le-Duc é de Natureza projetual e não arqueológica: o conhecimento rigoroso da linguagem com que se exprime o valor do monumento, estabelece os critérios analógicos que guiam o projeto de restauro (...) trata-se em suma, da utilização da história e da arqueologia como fontes de referência direta, através do método comparado dos estilos.”*<sup>6</sup>

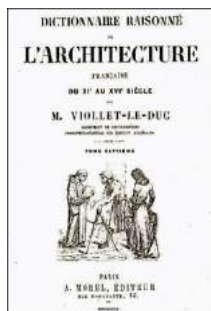


Fig.7. (cima) *Dictionnaire Raisonné de L'Architecture*. Viollet-le-Duc, 1801.

Fig.8. (esquerda) Vista das ruínas do Castelo de Pierrefonds antes do restauro. 1857.

Fig.9. (direita) Vista geral do Castelo de Pierrefonds depois do restauro de Viollet-le-Duc. 2004.



<sup>5</sup> “Restaurer un édifice, ce n'est pas l'entretenir, le réparer ou le refaire, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé à un moment donné” - VIOLLET-LE-DUC, E. 1866. *Dictionnaire Raisonné de L'Architecture Française du XI au XII siècle*, Tomo 8. Paris: A. Morel Éditeurs, p.14.

<sup>6</sup> AGUIAR, J. 1999. *Estudos cromáticos nas intervenções de conservação em centros históricos* – Bases para a sua aplicação à realidade portuguesa. Évora: Publicação U.E., p.23

O Restauro Romântico (Inglaterra), cujo proponente foi John Ruskin, considera que “(...) querer restaurar um objecto ou um edifício é ferir a autenticidade que constitui o seu próprio sentido. (...) o destino de qualquer monumento histórico é a ruína e a desagregação progressiva.”<sup>7</sup>

Seguindo Ruskin e o seu Restauro Romântico, percebe-se que não se tratava apenas de um sistema de carácter projetual como defendia Viollet-le-Duc, mas sim de uma ideologia que recusa cópias e acrescentos à pré-existência.

Rejeita a ideia de se restaurar os edifícios pois, para si, restauro significa “(...) a destruição mais total que uma construção pode sofrer”, uma vez que restaurar o edificado é “(...) uma mentira absoluta”.<sup>8</sup>

Por fim, o Restauro Arqueológico (Itália), no final do século XIX e início do século XX, segue no essencial os princípios estabelecidos pelo arquiteto Camillo Boito, que irão servir como pilares para as primeiras abordagens italianas sobre este conceito e com repercussões positivas ainda nos dias de hoje.

Aliás, o chamado Restauro Arqueológico surgiu como uma solução intermédia às duas visões mais extremas, personificadas por Viollet-le-Duc e Ruskin, ambas com uma adesão considerável durante os finais do século XIX até à primeira metade do século XX. Visava recompor elementos do edifício em falta sem recorrer a qualquer imitação, sem falsificar, mantendo apenas a ruína como elemento caracterizador. Esta postura tem sido bastante utilizada nas atuais intervenções em

<sup>7</sup> CHOAY, Françoise - *Alegoria do Património*; Trad. Teresa Castro. Lisboa: Edições 70, 2014, pp.158 a 166

<sup>8</sup> CHOAY, Françoise - *Alegoria do Património*; Trad. Teresa Castro. Lisboa: Edições 70, 2014, p.159

pré-existências e até nas inúmeras obras de reabilitação arquitetónica.

### **Reabilitação**

Embora não se trate de um só processo ou de um só método o conceito de reabilitação é talvez a solução definitiva mais comum, e caracteriza-se pela sua versatilidade e diferentes opções em presença, suscitada por cada edifício a intervir, pela sua natureza e intenção de re-uso. Esta forma de prolongar a vida de um edifício deve-se à necessidade de não modificar partes importantes do edifício ou da cidade, mas também ao interesse que certos edifícios têm, não só a nível estético, mas também arquitetónico, que faz com que os mesmos não sejam demolidos.

Ao intervir num determinado objeto, numa primeira fase devem identificar-se os valores históricos, arquitetónicos e construtivos, de modo a salvaguardá-los com consciência científica e operativa e, portanto, com conhecimento das diversas materialidades e da própria sedimentação do tempo. Tornar-se-ão importantes, quando se pretende adaptar um objeto pré-existente às necessidades e requisitos de um uso mais contemporâneo, como expõe a Declaração de Amesterdão de 1975 que defende que se deve *“evitar ao máximo a perda dos seus valores estéticos, históricos, arquitetónicos e urbanísticos essenciais.” “(...) respeitando o passado, mas paralelamente exigindo o futuro.”*<sup>9</sup>

Ou seja, para se garantir uma boa solução projetual deve assegurar-se a harmonia entre as duas componentes físicas constituintes – a pré-existência e a nova intervenção -

<sup>9</sup> FERREIRA, F. & CANNATÁ, M.. 2009 *Territórios Reabilitados – Reciclar o existente e requalificar o território*. Lisboa: Caleidoscópio, p.11

nomeadamente nas soluções arquitetónicas adaptadas, mas também nas conjugações dos materiais. Não se trata de uma cópia do antigo para a criação de um novo elemento em falta, já que é necessário e até imperioso garantir que a intervenção seja fiel ao existente, valorizando o objeto sem abdicarmos de uma possível inovação de novas soluções arquitetónicas.

Apesar de o edifício se encontrar deteriorado devido à sua falta de manutenção/conservação, é fundamental que, caso seja necessário, seja garantida a introdução de novas funções, respeitando sempre a estrutura e os seus espaços originais. Estas funções vão sendo alteradas ao longo dos anos, respondendo às necessidades da sociedade.

A reabilitação encontra-se assim diretamente relacionada com as diversas formas e funções do bem patrimonial alvo de uma ação arquitetónica.

Este princípio é fundamental, uma vez que nele nos inspiramos para aplicar no projeto do palacete Condes de Avillez, pois pretende-se oferecer um novo uso ao edifício, neste caso transformando uma casa particular numa unidade hoteleira, mas respeitando os espaços existentes, os elementos estruturais e os respetivos valores simbólicos projetando para o futuro e ao mesmo tempo dando resposta às necessidades atuais.



**Fig.10.** Reabilitação da Herdade São Lourenço do Barrocal. Eduardo Souto Moura. Évora. 2016.



## 2.4 | Síntese

A ideia de património surge como conceito fundamental para o estudo da preservação patrimonial.

No decorrer dos anos tem-se assistido a uma forte discussão sobre a preservação do património. Esta preservação requer um conjunto de ações que têm como finalidade impedir a destruição de bens com valores culturais. Para tal, e antes de qualquer intervenção, é necessário que haja escolhas e decisões a tomar ao nível dos graus de intervenção a aplicar.

Os conceitos de reabilitação, restauro e conservação, assim como todos os outros, são clarificados através de uma panóplia de cartas e convenções que têm como objetivo esclarecer em que consiste cada um dos conceitos, e perceber qual será o mais adequado para cada parte do projeto. Desta forma, os bens culturais conseguem resistir ao fator tempo, impedido a continuada degradação.

Considerado património civil, o Palácio Condes de Avillez e a sua Tapada encontram-se dentro da Zona Especial de Proteção do Castelo e da Igreja. Sendo o edifício patrimonial a principal intervenção destacada neste projeto, será importante perceber tudo o que a engloba.

O conceito de reabilitação é primordial na intervenção, pois pretende-se oferecer um novo uso à casa senhorial. Em início de estado de degradação, o edifício necessita de grandes obras ao nível do restauro e conservação, pois será importante manter a vivência de vários espaços, não modificando a estrutura original.

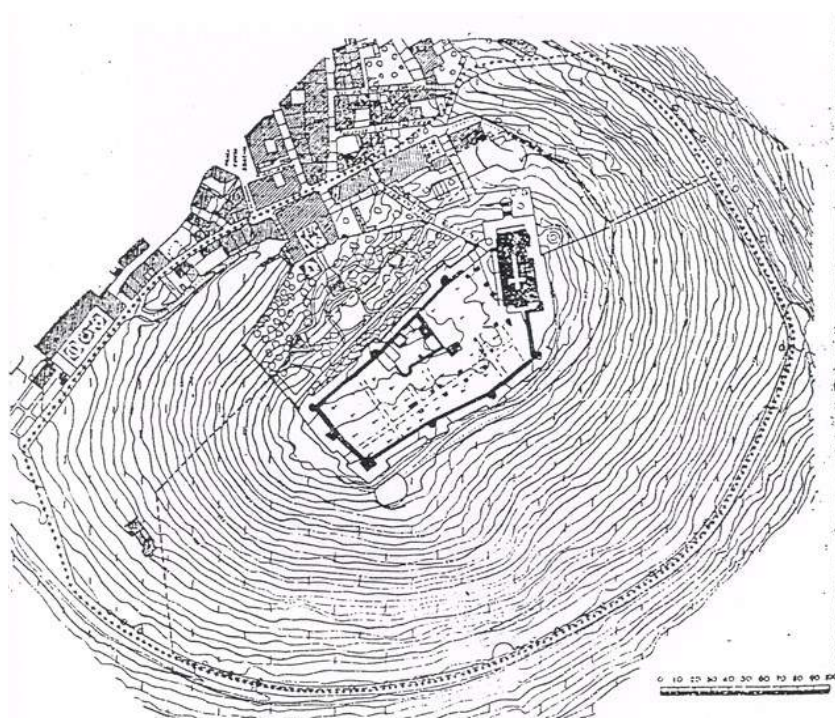


Fig.11. Planta da zona de proteção da Igreja Matriz e do castelo.

### 3 | REINVENÇÃO ARQUITETÓNICA

*“Talvez a observação das coisas tenha sido a minha mais importante educação formal; depois, a observação transformou-se numa memória destas coisas.”<sup>10</sup>*

(ROSSI, 2013)

#### 3.1 | A memória

Proveniente do latim *memoria*, este conceito, abordado em diferentes áreas, está associado à lembrança, que corresponde à capacidade que o Homem tem para conservar uma sensação ou marca relativamente ao seu passado ou colecionar certas informações relativas a um certo lugar ou situação.

*“A memória, como propriedade de conservar certas informações, reenvia-nos em primeiro lugar para um conjunto de funções psíquicas, graças às quais o homem pode atualizar impressões ou informações passadas, que ele representa como passadas.”<sup>11</sup>*

Para Jacques le Goff, o conceito de memória remete para um acontecimento individual e psicológico que possibilita ao Homem a atualização das diversas informações ou impressões passadas. Esta capacidade de recordação, permite-lhe a consciencialização do próprio eu, de uma identidade, não só

<sup>10</sup> ROSSI, Aldo. *Autobiografia científica*. Lisboa: Edições 70, LDA., setembro de 2013, p.49

<sup>11</sup> GOFF, Jacques le. *Memória in AAVV, Enciclopédia Einaudi*, Volume 1 – Memória e História. Porto: Imprensa Nacional – Casa da Moeda, 1997, p.11

individual, mas consequentemente estendendo-se ao coletivo, à própria sociedade.

O conceito de memória possui uma elevada complexidade, que resulta na sua classificação e subdivisão por parte de vários autores. Jean Delay, neurologista e escritor francês, teorizou a existência de três tipos de memória: a “*memória sensoriomotora*”, com um carácter unicamente mecânico, regulada pelo hábito e expressão corporal; a “*memória autista*”, relacionada com a conservação íntima, ou seja, ao inconsciente e aos afetos, que *à posteriori* se associam a certas memórias; e por fim, a “*memória social*”, a única capaz de reconstituir as lembranças e pensamentos de forma racional e consciente.

Esta capacidade que o Homem tem de memória é limitada, o que obriga a que essa memória seja mais seletiva relativamente às lembranças a recordar. Para que haja este êxito de memória, precisamos de associar o esquecimento, que tem como função a filtração na mente para guardar apenas a informação aparentemente necessária.

Este aspeto leva-nos a distinguir o conceito de memória do conceito de história. Ambos se referem ao passado, mas enquanto a história descreve acontecimento tal e qual como ocorrera, a memória padece de uma modificação pessoal. Pierre Nora, no livro “*Les Lieux de Memoire*”, distingue estes dois conceitos. O autor defende que a memória “*está sempre em evolução permanente, aberta à dialética do relembrar e da amnésia, inconsciente das suas deformações sucessivas, vulnerável a todas as utilizações e manipulações, suscetível de longas expectativas e de súbitas revitalizações*”<sup>12</sup>, enquanto a história se revela uma “*reconstrução sempre problemática e incompleta do que já não é*”<sup>13</sup>. Ou



Fig.12. *Les Lieux de Mémoire* de Pierre Nora.

<sup>12</sup> PIERRE, Nora. *Les Lieux De Memoire*. Paris: Gallimard, 1997, p.24

<sup>13</sup> PIERRE, Nora. *Les Lieux De Mémoire*. Paris: Gallimard, 1997, p.24

seja, a memória deve ser encarada como um elemento ainda vivo, enquanto a história deve ser interpretada como reprodução de uma realidade "morta", ou melhor, pretérita.

Ainda assim, são inúmeras as teorias sobre os diversos tipos de memória, tanto na organização mental como na construção da memória.

Relacionada à *"mens"*, mente, do latim *"memini"*, memória é associada a um termo bastante próximo, *"monumentum"*. Esta analogia entre as palavras associa monumento à aptidão de relembrar o passado. O monumento favorece a *"capacidade - voluntária ou involuntária – de perpetuar as sociedades históricas (é um legado à memória coletiva) e reenviar para testemunhos que só numa parcela mínima são testemunhos escritos."*<sup>14</sup>

Neste contexto, o significado de monumento não está associado ao monumento como é conhecido no turismo, está sim, associado, como um elemento que se conservou de uma memória coletiva, sendo assim uma herança que constrói o lugar e a identidade do mesmo. São memórias presentes que estão associadas a uma memória histórica, que adotam uma carga memorial que ao longo do tempo vão ganhando força.

As memórias coletivas associam-se a lugares, a espaços, que servem de ponto de fixação identitária e social. Como episódio social, a memória é gerada coletivamente e reproduzida ao longo do tempo. A memória, a história e a identidade do lugar são circunstâncias que influenciam tipos de relações e vivências sociais presentes entre as pessoas, mas também o espaço onde habitam e como o habitam.

<sup>14</sup> LE GOFF, Jacques. *História e Memória Ilo Volume -Memória*. Lisboa: Edições 70, 2000, p.104

Podemos concluir que a memória consiste numa capacidade intrínseca ao homem, que atua como uma particularidade a realidades externas ao Homem, que fará despertar recordações. A memória “(...) procura salvar o passado para servir o presente e o futuro.”<sup>15</sup>



**Fig.13.** Panorâmica de Santiago do Cacém. José Benedito Hidalgo Vilhena.

<sup>15</sup> LE GOFF, Jacques. *Memória-História, Enciclopédia Einaudi Volume 1*. Lisboa: Imprensa Nacional-Casa da Moeda, 1997, p.47

### 3.2 | A Identidade e o Lugar

*"The place is the concrete manifestation of man's dwelling, and his identity depends on his belonging to places"*

(SCHULZ,1991)

A memória e a identidade de um lugar estão intrinsecamente interligadas por serem o resultado das vivências e das interações sociais de qualquer indivíduo.

Proveniente do latim *identitas*, que significa igual ou idêntica, a identidade pode ser definida como *"a identificação de um objeto, o que implica a sua distinção de outras coisas, o seu reconhecimento como uma entidade separável (...) significando individualidade ou particularidade"*<sup>16</sup>. Ou seja, a partir de um lugar o ser humano pode reconhecer nele a sua própria existência, compreendendo que este possui a sua peculiaridade, a sua própria identificação.

A empatia que o Homem pode criar com o local onde está inserido, sugere que este possa encontrar o espírito do lugar, conduzindo ao termo *Genius Loci*. Este termo diz respeito à revelação de características naturais e/ou construídas, como a luz, os materiais, bem como as características arquitetónicas, de linguagem, de hábitos, que no seu conjunto caracterizam um lugar, um ambiente. Deste modo compreende-se o "carácter" do lugar.

Independente de cada ser humano sentir emoções distintas quando vivencia o mesmo lugar, existe uma série de particulares semelhantes, pois o mesmo possui um carácter próprio - a sua identidade.

<sup>16</sup> LYNCH, Kevin. *A imagem da cidade*. Lisboa: Edições 70, 1982, p.18

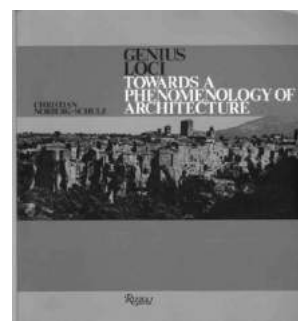
Deste modo, a relação que é criada entre o cidadão e a cidade é traduzida através de símbolos, que normalmente estão associados a um passado, servindo para entender o desenvolvimento do lugar. Assim, compreender um espaço e as relações que este mantém com o cidadão é conhecer a identidade local.

Para Norberg-Schulz, será mais difícil entender a identidade de uma grande cidade pois quanto maior a cidade, maior a escala, maior o número de símbolos e menor será a sua definição.

O que define então a identidade de um lugar? O modo de habitar do cidadão e o modo como se comporta no espaço contribuem para compreender as particularidades do lugar. Ainda para Schulz, só se consegue vivenciar um determinado lugar quando este consegue proporcionar características ao ser humano que o façam identificar-se com o ambiente onde estão inseridos.

Para além disso, a identidade passa também pela *“materialização, ou o produto acrescentado, de múltiplas memórias, fruto de distintos momentos formativos, resultantes de complexos processos e acréscimo e de transformação urbana produzindo a grande pluralidade de formas, espessamente estratificadas e sedimentadas, a que hoje chamamos cidade histórica”*.<sup>17</sup>

Deste modo, compreende-se que este conceito de identidade do lugar, traduz-se da soma de memórias originadas pelo mesmo, que podem ser modificadas por alterações naturais, mudanças de comportamentos ou até mesmo reapropriações deixadas por novas gerações, que transformam esta construção de identidade numa sistemática evolução. Contudo, esta identidade do lugar, continua a ser uma forte interpretação e experiência de uma



**Fig.14.** *Genius Loci - Towards a Phenomenology of Architecture.* Christian Norberg-Schulz. 1980.

<sup>17</sup> AGUIAR, José. *Cor e cidade histórica, Estudos cromáticos e conservação do património*. Porto: FAUP Publicações, 2002, op.cit. p.120



determinada sociedade, não só para quem vive nela, como para quem a visita.

Nos dias de hoje, são cada vez mais os espaços homogêneos, que perdem o carácter do espaço, ao sentido de habitar e ao sentido de pertença. O lugar arquitetónico necessita de sensações e emoções que mudem a nossa memória e a vão construindo, e sem essas características acabam por perder a sua identidade e sentido.

Como refere Norberg-Schulz, a arquitetura implica perceber o *Genius Loci*, tendo o arquiteto um o papel fundamental na ação - conseguir criar espaços com significado, que ofereçam ao homem a possibilidade de habitar. Daqui resulta um lugar qualificado ou resinificado onde se reconhece um espírito e uma identidade promovidos pelo carácter que origina o *Genius Loci*. Caso contrário estaremos apenas perante a um lugar em perda.

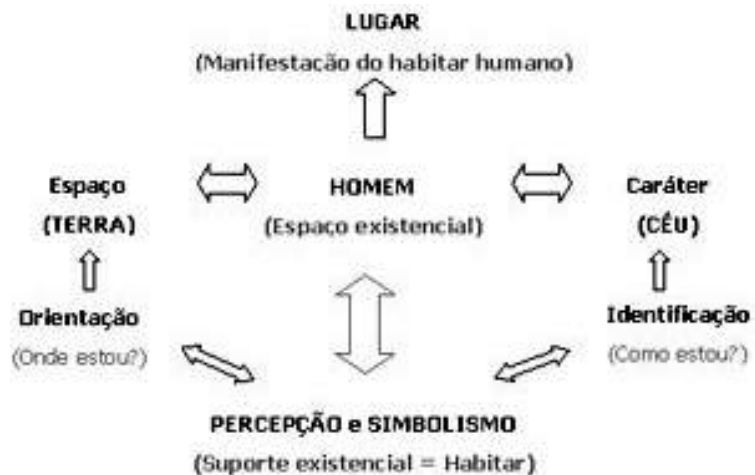


Fig.15. Esquema gráfico sobre o conceito de Lugar segundo Norberg-Schulz. 1979.

### 3.3 | A memória como desencadeante da reinvenção da Arquitetura

*“(...) é disto que a cidade é feita, (...) das relações entre as medidas do seu espaço e os acontecimentos do seu passado. ”*

(CALVINO, 2010)

A memória aparece diversas vezes articulada ao património e à sua preservação. O ser humano tem a necessidade de associar as memórias de um passado a elementos que sejam considerados de património, memórias essas que são despoletadas na sociedade em geral.

Deste modo, é importante preservar todas as memórias que o património nos oferece, recorrendo a uma reinvenção, pois só assim é possível devolver e dar continuidade às memórias que já existem, mas também construir outras novas.

O património e a memória estabelecem uma relação importante, ou seja, ambos se influenciam – a memória ajuda a preservar o património graças à memória coletiva constante, assim como o património permite que estas memórias estejam presentes.

Entre um passado repleto de memórias associado a um determinado edifício, muitas vezes degradado como o resultado do seu desuso na atualidade, desponta no imediato a possibilidade de reinventar o património, preservando na mesma a sua memória. Ou seja, torna-se afinal imperioso a presença da memória no desencadeamento da reinvenção do património? Esta intenção de preservar a memória pode levar a que se proceda a uma reabilitação do edificado, neste caso do património, questionando-se qual será a principal intenção desta intervenção – preservar a memória recorrendo à reabilitação do

espaço; ou reabilitar o edifício motivando o próprio processo num reavivar e numa redescoberta dessa memória.

O que na verdade desencadeia o intuito de reabilitação é uma constante passagem do tempo e a sua sedimentação. Neste tipo de intervenção teremos a memória como ator principal, enquanto que em simultâneo o próprio ato de projeção suscita memória ou o seu desentranhamento.

Ao longo da intervenção, devem ser tidos em consideração vários pontos, pois a reabilitação e a reinvenção do espaço irão levar a que sejam transformados alguns aspetos, pelo que tem que existir um limite para a intervenção.

Para que tal aconteça, o arquiteto desempenha um papel fundamental no processo da reinvenção, tornando-o capacitado para definir os limites da sua intervenção, ao examinar detalhadamente o lugar e a sua história, induzindo uma perceção dinâmica do espaço chegando até às simulações tridimensionais.

Deste modo, pode mesmo afirmar-se que a reinvenção arquitetónica é um processo que se iniciará com a memória e que em todo o seu processo de reinvenção, esta pode, por vezes, não ser tão evidente como deveria.

O certo é que esta reflexão ponderada faz surgir associações inesperadas e ao mesmo tempo um respeito absoluto pelas linguagens em presença.

Um dos casos mais fascinantes em que o jogo da memória se conjuga de forma particularmente feliz é a intervenção levada a cabo no Mosteiro de Nový Dvůr (República Checa), da autoria de John Pawson. Inaugurado em 2010, o Mosteiro de Nový Dvůr é, curiosamente, um mosteiro novo. Mais interessante ainda é constatar que a pré-existência é, nada mais nada menos do que um antigo solar rural de consideráveis dimensões. Não um mosteiro, mas uma casa senhorial do século XVIII.

É notório que o antigo solar se encontrava em estado razoável, mas a necessitar de reabilitação. Esta teve como base a estrutura que manteve a memória rural e solarenga, sendo convertido num edifício religioso, o que é substancialmente raro.

Assim o edifício antigo foi remodelado para acolher aquela comunidade, embora tenha franca capacidade para acolher trinta e seis ou mais monges.

A igreja possui uma planta que relembra o românico e que nos parece plenamente moderna ou hipermoderna, com uma definição de cantos e esquinas bem recortadas no sistema de contrates fortes, que a luz e a sombra enfatizam pelo lado exterior.

*“Devem-se valorizar os espaços abertos e criar impacto com a incidência da luz sobre eles”<sup>18</sup>*, diz-nos Pawson.

O que cremos ser extraordinário foi o trabalho de investigação que desencadeou a operação. O arquiteto não hesitou em documentar-se quanto à arquitetura cisterciense baseando-se, ou escolhendo, um exemplo, maior entre os maiores: o da Abadia de Le Thoronet.

O corpo que faltava criar para conferir ao edifício, que antes era um solar rural, consistiu na remodelação do miolo do solar, de modo a funcionalizar a vertente de retiro espiritual.

Resultou daqui, portanto, um encontro absolutamente original entre uma função antiga – a de solar – com outra função tão ou mais antiga – um mosteiro da Ordem de Cister cuja tipologia se afirma desde o longínquo século XII.

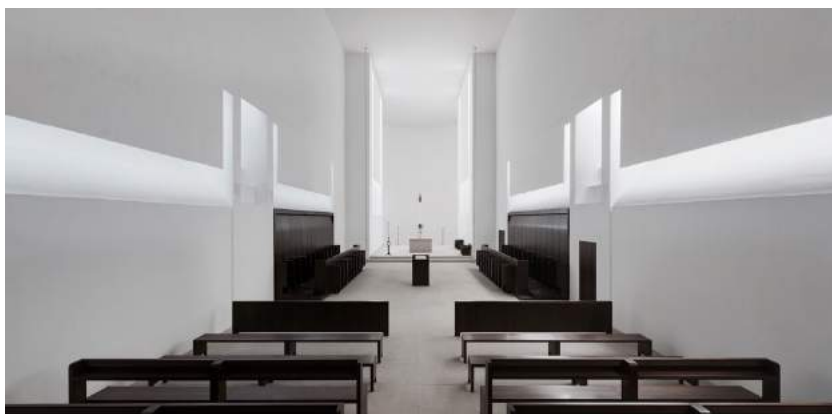
Através de uma adequada intervenção contemporânea que veio, precisamente, criar uma nova memória, a construção de um nexo de inter-relações rememorativas com uma harmonia que se

<sup>18</sup> PAWSON, John. *John Pawson: themes and works*, 2002, p.49

depreende logo no equilíbrio entre a grande superfície do solar e a elevação da luminosa igreja, teve como resultado numa reconstrução da memória, uma inscrição no espaço e uma reinvenção arquitetónica. Uma verdadeira reinvenção arquitetónica.



Fig.16. Exterior do Mosteiro de Nossa Senhora de Novy Dvur. John Pawson. 2010.



(de cima para baixo, da esquerda para a direita)

**Fig.17.** Interior da Igreja do Mosteiro de Nossa Senhora de Novy Dvur. John Pawson. 2010.



**Fig.18.** Vista exterior da Igreja do Mosteiro de Nossa Senhora de Novy Dvur John Pawson. 2010.

**Fig.19.** Interior do Mosteiro de Nossa Senhora de Novy Dvur John Pawson. 2010.

**Fig.20.** Vista da igreja a partir do claustro novo do Mosteiro de Nossa Senhora de Novy Dvur John Pawson. 2010.

### 3.3 | Síntese

A memória surge neste trabalho como um conceito fundamental, sendo importante referir que esta é a forma do ser humano recordar os momentos passados, agindo no presente e no futuro.

No mesmo contexto é importante estabelecer uma relação entre a memória e o local a intervir, pois a caracterização do significado do lugar, é influenciada pelos comportamentos da sociedade onde está inserido e acaba por influenciar a relação que o ser humano tem com ele. Este elo de afeto criado entre o homem e o lugar garantem uma sucessão de memórias, emoções, sentimentos que produzem uma identidade.

Deste modo, o edificado não pode ser só visto como uma matéria, mas também como aquilo que pode oferecer espiritualmente, não sendo apenas uma matéria formal mas de um ponto de vista arquitetónico, uma matéria conceptual.

Como tal, o subcapítulo “A memória como desencadeante da reinvenção da Arquitetura” vem clarificar a relação que existe entre a memória e o património construído.

Conclui-se que a reinvenção arquitetónica é desencadeada pela memória, e simultaneamente, o inverso também sucede. A reinvenção surge no momento em que existe a necessidade de preservar a memória de um lugar, assim como a reinvenção poderá desencadear o interesse sobre as memórias de um espaço.

Na reinvenção arquitetónica proposta neste trabalho, o Palácio Condes de Avillez deverá manter certos elementos e características para que a memória do mesmo continue viva e preservada.



Fig.21. Olhar sobre Santiago do Cacém.



## 4 | TURISMO E A ARQUITETURA

### 4.1 | Turismo como conceito

A definição de turismo já sofreu bastantes alterações, e por isso pode dizer-se que não existe uma definição universalmente aceite, sendo assim um conceito difícil de descrever.

A primeira definição surgiu em 1910 com o autor austríaco Herman Von Schullern Schrattenhoffen. No entanto, em 1942 estabeleceu-se uma definição mais elaborada pelos professores Valter Hunziker e Kurt Krapf que consideraram o turismo como um conjunto de relações e fenómenos que são originados pela deslocação e permanência de pessoas fora do local de residência habitual.

Anos mais tarde, de um ponto de vista mais conceptual, os autores Mathieson e Wall sugeriram uma definição mais esclarecedora que diz que o turismo é *“o movimento temporário de pessoas para destinos fora dos seus locais normais de trabalho e de residência, as atividades desenvolvidas durante a sua permanência nesses destinos e as facilidades criadas para satisfazer as suas necessidades”*.<sup>19</sup> Isto é, consideram o turismo como uma vasta e variada atividade que abrange as deslocações das pessoas e de todas as relações que estabelecem nos locais visitados.

Por fim, um ponto de vista mais técnico, mencionado pela OMT – Organização Mundial de Turismo – que considera o turismo como *“o conjunto de atividades desenvolvidas por pessoas durante as viagens e estadas em locais situados fora do seu ambiente habitual por*

<sup>19</sup> MATHIESON, A., WALL, G.. *Tourism: Economic, Physical and Social Impacts*, 1990, p.43

*um período consecutivo que não ultrapasse um ano, por motivos de lazer, negócios e outros”.*

Em suma, depois de se compreender todas estas definições, podemos concluir que esta atividade implica a saída do indivíduo ou grupo de indivíduos do seu ambiente habitual. O que o veicula é a viagem, que é um estado transitório, mas que normalmente se resolve através de um destino escolhido onde se encontra um espaço de encontro e de concentração intelectual e vivencial e que implica uma permanência, mesmo que esta permanência seja (quase sempre o é, por definição) temporária.

## 4.2 | Turismo Cultural

Como é conhecido, existem vários tipos de turismo – turismo cultural, turismo religioso, turismo ecológico, turismo termal, turismo rural, entre outros. Neste trabalho apenas será considerado o turismo cultural, tal como sugere o título do trabalho - “O Património e a reinvenção do Turismo Cultural”.

Segundo Köhler e Durand (2007), o conceito de turismo cultural começou a ser discutido a partir da década de 80, e desde então têm sido apresentadas diferentes definições por diversos autores. Entre os vários autores, Goulart e Santos (1998), referem que o turismo cultural resulta de uma experiência humana, um fenómeno social, que se encarrega de fortalecer relações sociais, pertencentes ou não à mesma cultura. Para Curado (2003), este conceito vai para além da valorização de edifícios, monumentos e sítios históricos, passando também pelo usufruto de produtos e serviços que envolvem gastronomia, artesanato, elementos estes que caracterizam uma cultura.

A definição dada pela OMT (Organização Mundial do Turismo) em 1985, refere que turismo cultural é “o movimento de pessoas essencialmente por motivos culturais, incluindo visitas de grupo, visitas culturais, viagens a festivais, visitas a sítios históricos e monumentos, folclore e peregrinação”. Este movimento de pessoas é provocado pelo desejo de aumentar conhecimento, de ver e conhecer coisas novas, conhecer culturas e hábitos de populações diferentes.

### 4.3 | Novas relações entre turismo e arquitetura

Não restam dúvidas que foi no decurso do novo “ciclo das pousadas” iniciado anos 80 do século XX que se estabeleceu uma nova relação entre turismo e arquitetura, que procurou investir na reabilitação de casas monásticas reconvertendo-as em unidades hoteleiras de alto *standing*.

Antigamente havia no Estado Novo um processo idêntico, incluindo conventos, mosteiros, castelos e solares, inspirado nos Paradores espanhóis, e com um sentido idêntico ao que se viria a assumir nas duas últimas décadas do século XX.

As linguagens eram, porém, substancialmente diferentes, já que o Estado Novo preferiu o restauro e a transformação parcial dos edifícios intervencionados, enquanto que a campanha dos finais do século XX assumiu claramente a “obra nova” como acrescento à pré-existência de modo a responder de forma cabal à exigência de rentabilização do programa.

São bem conhecidos os exemplos desta intervenção que induziu uma nova relação, nem sempre pacífica, entre a arquitetura e o turismo, especialmente por se tratar da modificação de uso ou a reintrodução de um uso distinto do original, com a marca da arquitetura absolutamente contemporânea.

Entre os exemplos mais importantes encontra-se a Pousada de Santa Marinha da Costa, em Guimarães, obra de Fernando Távora projetada ainda em 1982 e inaugurada em 1985. O programa exigia o acrescento de trinta e dois quartos aos que potencialmente podiam ser incluídos no edifício antigo - nas alas monásticas e celas pré-existentes, devidamente adaptadas para o efeito.

A ampliação do espaço através de novas construções levou o arquiteto a pensar na dinâmica própria do edifício através dos

tempos, onde estão presentes várias modificações e acrescentos, resultantes de uma sedimentação temporal de quase seis séculos. Deste modo, o arquiteto assumiu a contemporaneidade como mais uma dessas operações, constituindo uma intuição clara e objetiva.

Um dos traços mais característico da intervenção é a adoção de janelas baseada nas gelsias bracasenses e vimaranenses treliçadas, com uma proporção/métrica cuidadosamente calculada.

*“Tais critérios de intervenção, e segundo os mesmos princípios, devem ser informados pela história da arte e pela história da arquitetura (ou pela arqueologia), exercendo, por este meio, uma contínua crítica dos gostos, para se perceber através deles a acumulação particular das épocas e do tempo (curto ou longo) em cada edifício. Assim se podem integrar as diversas dinâmicas, rápidas e lentas, metaforicamente geológicas e históricas (ou conjunturais) de cada imóvel, num entendimento do tempo e da sua sedimentação.”*<sup>20</sup> Assim, os dois volumes que agora se manifestam casam-se harmoniosamente.

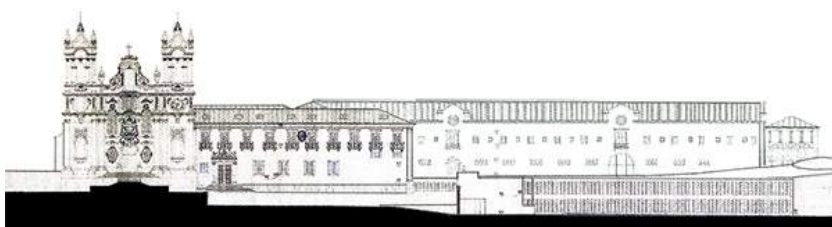
Fig.22. Construção nova da Pousada de Santa Marinha da Costa. Fernando Távora. 1985.



<sup>20</sup> PEREIRA, Paulo. *Património Edificado. Pedras angulares*. Lisboa: Aura, 2000, p.36

No mosteiro propriamente dito ficaram instaladas as salas de estar, bar e sala de jantar, o salão de banquetes, os serviços de administração e ainda os quartos, passíveis de adaptação a partir, em grande medida, do corredor das celas dos monges com mais duas *suites*. A “obra nova” recebeu trinta e um quartos, serviços, cozinhas e lavandarias.

O edifício original, na sua dinâmica histórica encontra-se preservado e restaurado, sem modificações significativas. Obedece tanto à linguagem do edifício como às suas fases anteriores, *“ascendendo a parte integrante da História de uma poderosa estrutura em lenta e continuada transformação.”*<sup>21</sup>



(de cima para baixo, da esquerda para a direita)

**Fig.23.** Alçado poente da Pousada de Santa Marinha da Costa. Fernando Távora. 1985.

**Fig.24.** Ligação entre o mosteiro e a nova construção. Pousada de Santa Marinha da Costa. Fernando Távora. 1985.

**Fig.25.** Corredor de acesso aos quartos (antigas celas dos monges). Pousada de Santa Marinha da Costa. Fernando Távora. 1985.

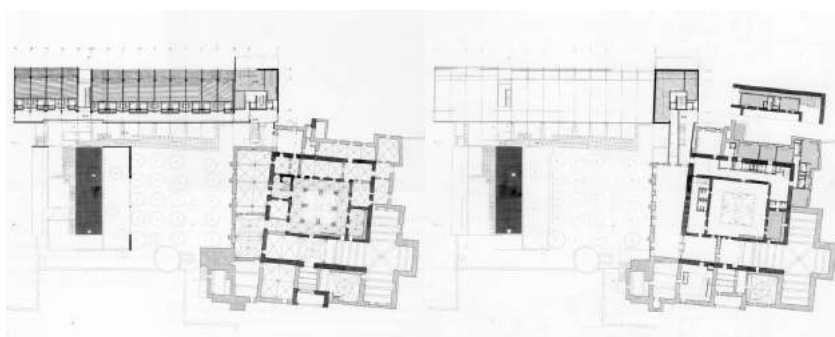
<sup>21</sup> LOBO, Susana. *Pousadas de Portugal: reflexos da arquitectura portuguesa do século XX*. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra, 2006, p.120.

Outro caso significativo e seguindo uma lógica idêntica, foi a adaptação do Convento de Santa Maria de Flor da Rosa, no Crato, a pousada.

O autor da intervenção foi o Arq. Carrilho da Graça (projeto: 1991; inauguração: 1995) que decidiu a implantação da “obra nova” no exterior da grande construção da Idade Média, de modo a dar resposta aos requisitos de rentabilização dos espaços hoteleiros de grau superior. Respeitou a leitura da paisagem circundante usando linhas simples de marcação horizontal acentuada. Os revestimentos brancos de cal e lisos são remissivos da tradição construtiva alentejana, embora a linguagem da obra nova seja contemporânea ou como diz Paulo Pereira, de carácter “neoplástica”.

*“O partido tomado pelo arquiteto – refere Paulo Pereira e Jorge Rodrigues - baseava-se, de resto, nos princípios da Carta de Veneza e na distinção entre o “novo” e o “velho”. Partiu de uma estratégia já utilizada, por exemplo, por Fernando Távora num projeto inicial e pioneiro, o da Pousada de Santa Marinha da Costa, em Guimarães. A ideia foi a de interpretar o edifício como uma sucessiva estratificação das épocas, com construções correspondentes a cada uma dessas épocas em termos de programa, de linguagem, de expressão e de utilização. Isto é, tratava-se agora de dar um novo destino à Flor da Rosa, que para além de casa-forte, igreja, mosteiro e colégio, para além das épocas que ali se somaram em termos de intervenção – os séculos XIV, XV, e XVI, passaria agora a contar com a valência hoteleira e com uma intervenção do século XX. Naturalmente o século XX, com linguagem do século XX. Assim, aconteceu, de facto” (...) São poucos os quartos que se instalaram na zona antiga, reabilitando, aliás, os pisos nobres das torres. Um deles, que pode ser considerado a “suite” da pousada, encontra-se precisamente no andar nobre da torre média, no espaço que a tradição diz ser o “Quarto de D. Nuno” por se acreditar que foi ali que o Condestável nasceu. (...) “Este quarto possui amplo pé direito e a cobertura é feita de caixotões de madeira no jogo geométrico de*

*assimetrias extremamente inventivo e não sem evocar traços desconstrutivistas. Este tipo de cobertura é utilizado em algumas áreas antes “ocas” de modo a condicioná-las e a domesticá-las.”*<sup>22</sup> A ligação, pelo exterior, é extremamente discreta e é feita por uma pequena pala que se aproxima do edifício original. A passagem fica praticamente camuflada.



(de cima para baixo, da esquerda para a direita)

Fig.26. Planta do piso 0 da Pousada Flor da Rosa. J.L. Carrilho da Graça, 1995.

Fig.27. Planta do piso 1 da Pousada Flor da Rosa. J.L. Carrilho da Graça, 1995.

Fig.28. Vista geral da Pousada Flor da Rosa. J.L. Carrilho da Graça, 1995.

Fig.29. Articulação entre o mosteiro e a pousada. Pousada Flor da Rosa. J.L. Carrilho da Graça, 1995.

<sup>22</sup> PEREIRA, Paulo, RODRIGUES, Jorge, *O Mosteiro de Flor da Rosa*. Lisboa: IPPAR, col. Monografias, 2009, pp. 133-134.



Outro exemplo bem-sucedido foi a adaptação para Pousada, dentro do mesmo programa, do Convento dos Loios – Hotel Nossa Senhora de Assunção em Arraiolos, com projeto de João Paulo dos Santos (projeto: 1993; inauguração: 1996

O caminho adotado por João Paulo dos Santos foi o de conferir o mínimo de protagonismo à obra nova, mas adotando uma linguagem contemporânea como marca do tempo. A dinâmica de crescimento do edifício reflete-se na criação de uma ala nova de modo a capacitar o edifício para as novas valências hoteleiras.

O corpo novo adota uma linguagem neomoderna oferecendo uma fachada lisa, plana, o que na opinião dos críticos promove uma revisitação ou uma lembrança da arquitetura chã.

Os volumes límpidos e claros, a métrica dos vãos, divisórias e os materiais usados, sobretudo a utilização da cal branca com toques tradicionais, e inseridos modernamente com o recurso ao tijolo e ao granito – asseguram uma transição ou mutação discreta também, entre a obra antiga e a obra nova.



**Fig.30.** Vista geral da pousada. Convento de Arraiolos. João Paulo dos Santos. 1996.



(de cima para baixo)

**Fig.31.** Fachada principal da Pousada Convento de Arraiolos. João Paulo dos Santos. 1996.

**Fig.32.** Nova ala da Pousada Convento de Arraiolos. João Paulo dos Santos. 1996.

**Fig.33.** Pátio entre pré-existência e ala nova da Pousada Convento de Arraiolos. João Paulo dos Santos. 1996.

#### 4.4 | Dos programas tradicionais para os novos programas culturais

A atitude tradicional no encontro do turismo com a realidade construída antiga, faz-se de diversos modos.

O desenho abaixo ilustra o projeto para uma pousada em Santiago do Cacém promovida pelo Estado Novo. O seu traço tradicionalista e historicista são bem evidentes. Daqui resultou um edifício com uma vida limitada decerto, pelo fechamento do projeto num casulo de referências e pela sua dimensão. Do mesmo modo, como construção nova com compromissos com o passado, não derivaria daqui qualquer renovação para a paisagem urbana de Santiago do Cacém. É um projeto coerente, mas remete para um tradicionalismo e uma recusa das formas modernas.

Culturalmente – que é disso que falamos - não se poderá considerar como uma mais-valia, antes como uma continuação, ou continuidade, de roupagens e linguagens arquitetónicas replicadas por todo o território nacional.

Fig.34. Vista geral da Pousada de Sant'Iago. Santiago do Cacém. Anos 60.



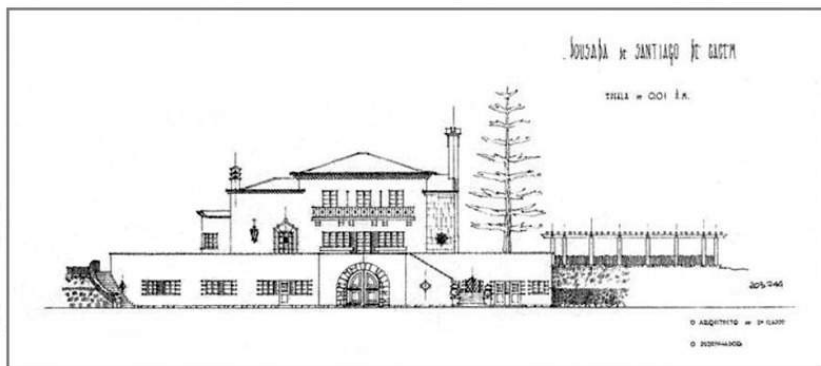


Fig.35. Alçado principal da Pousada Sant'Iago. Santiago do Cacém. Jacobetty Rosa. 1939.

O contraste entre este projeto e o projeto do Mosteiro de Tibães, em Braga, é gritante. Não que em Tibães se tivesse ensaiado o aproveitamento turístico do conjunto, mas é bem marcante a diferença de processo, ou melhor, a densidade programática deste por oposição ao projeto anterior.

Note-se que o Mosteiro de Tibães possui um projeto cultural, e que esse mesmo projeto cultural, embora não inclua uma unidade hoteleira, tem uma grande capacidade de intervenção e reinvenção – que abordaremos em seguida. No entanto, o Mosteiro possui hospedaria e capacidade de acolhimento de visitantes.

A reabilitação lenta, longa e paciente, da autoria de João Carlos Santos, iniciou-se na sua fase mais ativa em 1995, para ser gradualmente apresentado ao público entre 1999 e 2007.

Foi objeto de um processo de revitalização que pretendeu dar o mote a outros empreendimentos do mesmo tipo, procurando tornar-se normativo.

Assim, *“a recuperação do conjunto tem-se feito gradualmente e através de intervenções minimalistas que integram (ou reintegram) funções antigas (tal foi o caso da Casa Paroquial). O mesmo se pode dizer do respetivo projeto de musealização que obedece a princípios essencialmente interpretativos. No caso de Tibães é assim possível entender até que ponto o monumento passou a funcionar como*

*estaleiro-experimental: nele, têm sido (ou irão ser) adotados todos os tipos de variantes em termos de critérios de intervenção, desde o restauro, passando pela recuperação pura e simples (a componente ruína é prevista manter-se), até à obra nova ou “de raiz”.*”<sup>23</sup>

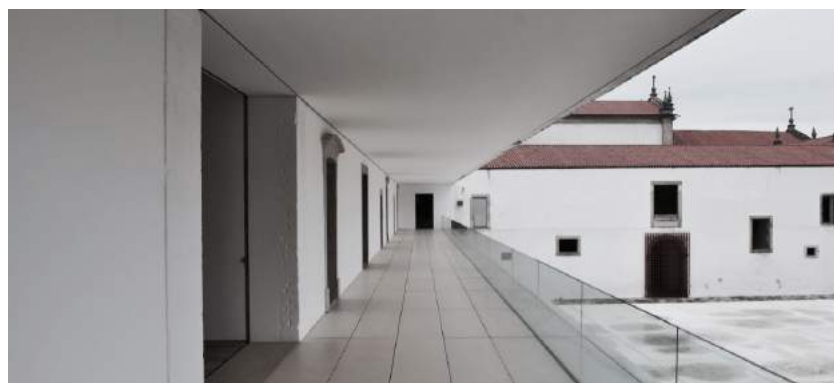
A ideia de raiz foi tornar a revitalização o mais próximo possível da sua antiga função de uso, tratando-se em alguns setores uma verdadeira reafecção do seu uso original.

As necessidades da paróquia foram tidas em conta com a construção na casca do edifício pré-existente de uma nova Casa Paroquial. A reabilitação da Ala Poente iniciou-se de modo a restaurar a Casa do Registo, o que proporcionou um espaço expositivo que atenta à reversibilidade, com amarrações do novo pavimento às velhas paredes com tirantes de aço.

O restauro foi a principal prioridade, com uso de materiais antigos reabilitados de modo a evitar substituições ou a introdução de materiais sintéticos. O reforço de paredes e reforço de fundações acompanharam este processo com o intuito de deixar o máximo da materialidade original intacta. A obra nova socorreu-se de uma linguagem minimalista e ao mesmo tempo foi preparada para acolher um mosteiro, refundado, neste caso, de monjas beneditinas. O espaço é visitável e todo o edifício pode ser fruído. Do mesmo modo, aconteceu também com a cerca monástica, que foi objeto de um projeto de reabilitação, mantendo ainda uma função agrícola explorada pela própria comunidade de Mire de Tibães.

<sup>23</sup> PEREIRA, Paulo, CALADO, Luís Ferreira, PASSOS LEITE, Joaquim. *Intervenções no Património, 2000-2006*. Lisboa: IPPAR, 2001





**Fig.36.** Vista geral do Mosteiro de Tibães. João Carlos Santos. 1999-2007

**Fig.37.** Novo pátio do Mosteiro de Tibães. João Carlos Santos. 1999-2007

**Fig.38.** Nova construção do Mosteiro de Tibães. João Carlos Santos. 1999-2007

#### 4.5 | Síntese

No decorrer das últimas décadas assiste-se a um crescente elo de ligação entre a preservação do património e o turismo cultural, sendo este o motor essencial para perpetuar o património.

Associando a ideia de patrimonialização aos bens culturais pertencentes à herança das sociedades, surge a necessidade de utilizar os mesmos como responsáveis para o desenvolvimento e crescimento do lugar. Isto é, através da patrimonialização pretende-se que as memórias do espaço não caiam no esquecimento, reforçando desta maneira a sua identidade cultural.

As novas relações existentes entre o turismo e a arquitetura permitiram que edifícios patrimoniais, por vezes bastante degradados, fossem revitalizados, dando a estas novas funcionalidades, contribuindo para o crescimento das sociedades.

No caso do Palácio Condes de Avillez, a sua transformação em unidade hoteleira, proporcionará através da sua revitalização um desenvolvimento e crescimento da zona histórica de Santiago do Cacém, sendo que a sua memória não cairá no esquecimento da sociedade, e através da reabilitação do mesmo evitando assim a degradação de um edifício patrimonial que atualmente se encontra em desuso.

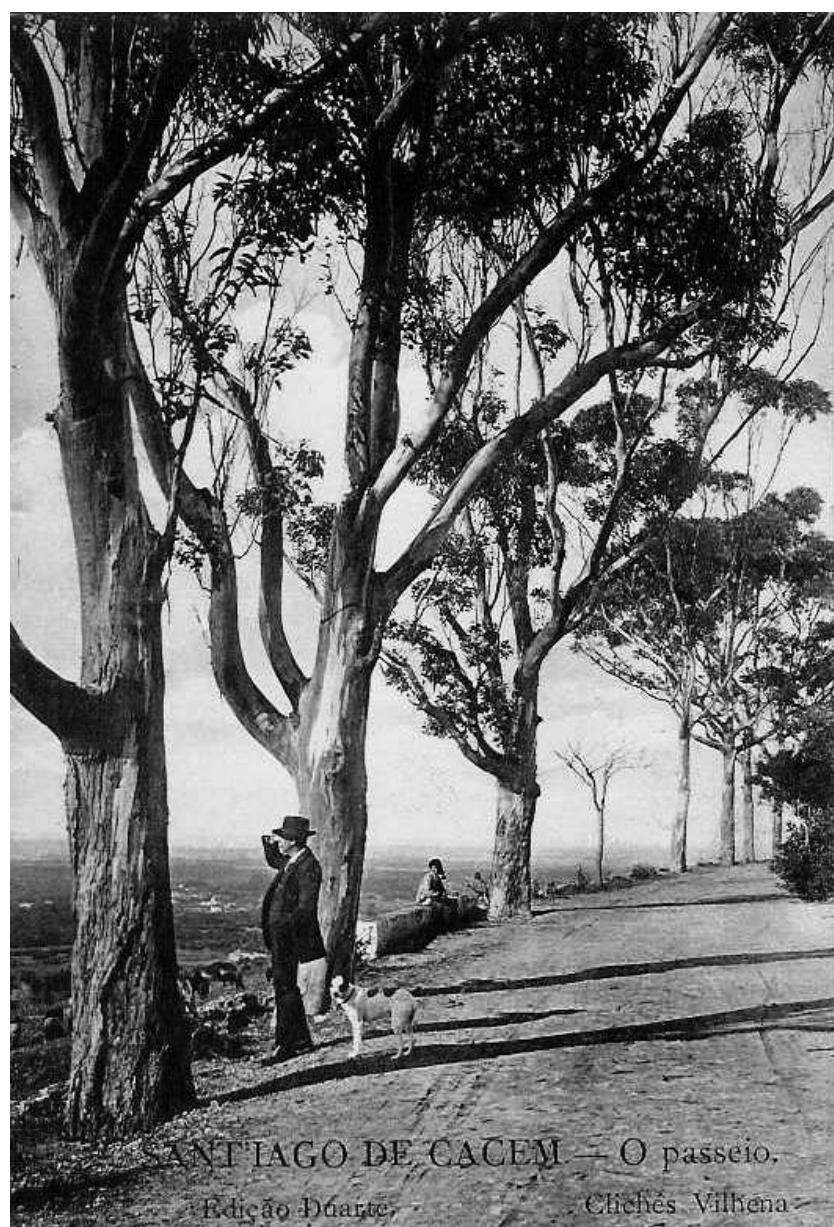


Fig.39. Antigos postais - o passeio das Romeirinhas no século XVIII.



## 5 | CASOS DE REFERÊNCIA

No capítulo que se segue, apresenta-se um conjunto de casos de referência, cujos projetos fundamentam algumas ideias que serviram, de alguma forma, como fonte de inspiração para a execução prática do projeto que se propõe a realizar.

A escolha dos projetos realizou-se de acordo com as temáticas e características próprias, desde a sua escala, forma, implantação, programa e até mesmo na condução de memória para um edifício mais contemporâneo. Por se tratar de um projeto em território nacional, foi intencional a escolha de casos de estudo em Portugal.

Com especial atenção, foram estudadas questões que relacionassem a reabilitação de espaços antigos com a sua integração na contemporaneidade.

Desta forma, o conjunto de projeto estudados têm como objetivo ajudar a resolver questões relacionadas com o mesmo, compreendendo as relações espaciais, programáticas, materiais e as relações a nível de dinâmicas e vivências, que contribuem para a resolução final do objeto arquitetónico.

## 5.1 | Hotel Palácio do Governador

Jorge Filipe Pinto e Maria Cristina Mantas (2016)

Belém, Lisboa (Portugal)

### Memória

Situado em plena zona histórica de Belém, ergue-se um hotel de charme, o Palácio do Governador.

Com vista direta para o Tejo, a casa palaciana que pertenceu ao primeiro governador da Torre de Belém, Gaspar de Paiva (1517), resultou num projeto de adaptação e de reabilitação da autoria de Jorge Filipe Cruz Pinto e Maria Cristina Mantas em colaboração com a designer Nini Andrade Silva, tornando-se hoje num hotel cheio de memórias que surpreende com detalhes arquitetónicos, mantidos e recuperados sempre que possível.

Com uma carga histórica muito forte, a execução do projeto não foi fácil. Por um lado, era necessário manter a imagem e o perfil tradicional do edifício, que é marcante naquela frente ribeirinha (embora hoje muito recuada relativamente à linha de costa) e, ao mesmo tempo, vencer o estado de quase abandono em que se encontrava.

Teve como principal objetivo conseguir valorizar todos os estratos históricos do edifício, integrando as funções necessárias ao programa de um hotel. Foi dada uma importância especial aos espaços interiores preexistentes, onde se podem encontrar, por exemplo, salas com os tetos de masseira e lambris de azulejos, não retirando qualquer tipo de valor histórico ao imóvel. Desta forma, o programa do hotel foi adaptado ao edifício e a cada um dos espaços pré-existentes.

Para facilitar a leitura do exterior, grande parte da intervenção deve confinar-se à cobertura, pois é bastante visível a amplificação do edificado através dos materiais utilizados e da configuração volumétrica.

No decorrer da obra, surgiram estruturas arqueológicas romanas, “cetárias” (tinas de pedra) da antiga fábrica romana de molho de peixe, “garum” que ali funcionou, e consequentemente, cria-se na zona do pátio e frente norte do hotel, um percurso arqueológico urbano.

A receção apresenta-se na antiga capela que mantém as proporções internas originais.

No piso superior (piso 2), os quartos voltados a sul, seriam reabilitados para hospedarem funções mais nobres, como por exemplo, a *suite* principal do hotel que apresenta tetos de masseira.

Relativamente ao piso de embasamento, piso 0, utilizam-se todas as paredes mestras e as respetivas abóbadas de arestas em tijolo maciço, que alberga funções como o restaurante e os respetivos serviços, assim como alguns quartos. Em ambas as situações procura-se valorizar as abóbadas que confirmam a memória de uma caracterização arquitetónica genuína.

O Palácio do Governador contém 60 quartos, todos diferentes e distribuídos por vários pisos, acompanhando a disposição das divisões já existentes no edifício original. Abaixo do pátio da entrada, situa-se o SPA e o ginásio, onde são visíveis alguns vestígios romanos.

A memória histórico-arquitetónica está presente nos cinco pisos do hotel – os tetos em abóbada no restaurante, os arcos sucessivos das salas existentes no piso térreo e os lambris de azulejos presentes nas salas e *suites*.



Fig.40. Antiga capela do Palácio do Governador. Jorge Cruz Pinto e Maria Cristina Mantas. 2016.

Fig.41. Sala com teto de masseira. Hotel Palácio do Governador. Jorge Cruz Pinto e Maria Cristina Mantas. 2016.

Fig.42. Restaurante com abóbadas de arestas em tijolo maciço. Hotel Palácio do Governador. Jorge Cruz Pinto e Maria Cristina Mantas. 2016.

## 5.2 | Longroiva Hotel Rural

Luís Rebelo de Andrade (2016)

Longroiva, Mêda (Portugal)

### Implantação

O Hotel Termal de Longroiva, local de charme, situa-se no concelho de Mêda, nordeste de Portugal, em terrenos das Termas de Longroiva.

São expressivas as imagens que aqui se apresentam. Constituem uma base para o desenvolvimento do projeto que propomos para o Palácio dos Condes de Avillez.

Trata-se de uma intervenção do Arq. Luís Rebelo de Andrade, que partiu do palácio pré-existente, com uma construção relativamente anónima do ponto de vista plástico, mas significativa em termos do seu posicionamento na paisagem e até em termos de visibilidade, de modo a conceder-lhe capacidade hoteleira e termal.

No edifício original, dotado de final do século XIX, onde a arquitetura contemporânea invadiu e renovou a construção termal de cariz neoclássico, nasceram duas *suites*, onde na decoração impera a elegância, e doze quartos twin/duplos num ambiente mais sóbrio. Ainda nesse mesmo edifício, podem encontrar-se as zonas de convívio no piso térreo.

Mais importante é a condição topográfica do local. De facto, se o palacete pré-existente se apresenta na linha de vale, o desenvolvimento das outras edificações, de obra nova, desenvolve-se pela tapada acima, já que a diferença de cotas é significativa entre a fachada do edifício principal e inicial e a colina em que assenta desenvolve e cresce em altura a tardoz.

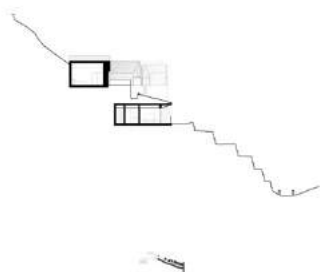


Fig.43. Corte transversal do Longroiva Hotel Rural. Luís Rebelo de Andrade. 2016.

No seguimento destes volumes, aparece a zona da piscina e os seus apoios, criando a ligação entre a unidade hoteleira e a estância termal.

Numa cota acima dos quartos, elevam-se dez acolhedores bungalows de madeira, com capacidade para quatro pessoas, adequado para famílias, garantindo maior autonomia.

O objetivo deste complexo é oferecer tipologias muito distintas, com o propósito de agradar a diferentes tipos de público.

A comunicação entre o edifício pré-existente e os novos volumes faz-se através de um passadiço que liga o piso superior do edifício original à cota que integra os novos quartos.

A singularidade desta unidade hoteleira traduz-se pela articulação entre a contemporaneidade e a tradição, e o natural/paisagem e o construído. A forte integração e relação com a paisagem onde se insere, exprime-se também através da escolha cautelosa dos diferentes materiais e cores, recorrendo a vegetação da zona e materiais tradicionais da construção local.



**Fig.44.** (cima) Elemento que faz a ligação entre a pré-existência e os novos volumes. Longroiva Hotel Rural. Luís Rebelo de Andrade. 2016.

**Fig.45.** (esquerda) Vista geral do Longroiva Hotel Rural. Luís Rebelo de Andrade. 2016.

O Palácio setecentista, situado na aldeia de Estoi, propriedade do Coronel Francisco José de Carvalhal e Vasconcelos e de sua mulher foi projetado e construído entre 1780/1783.

*“O forte carácter de “embelezamento” desta intervenção sobrepõe-se a uma certa austeridade visível no barroco original, aportando ao conjunto palácio e jardins um ambiente eclético, muito ao sabor dum romantismo tardo-decimonónico, sem no entanto alterar as estruturas compositivas de relação entre edifícios, patamares e jardins, claramente anterior, fruto dum barroco “iluminado”.* <sup>24</sup>

Num território com cerca de quatro hectares, em que nele culminam edifícios, patamares e jardins, com um sabor romântico, interessou salvaguardar o todo e valorizá-lo ainda mais com a intervenção projetada. Posto isto, foi determinante reciclar este conjunto, adaptando-o a novos usos, neste caso a transformação de uma residência familiar numa quinta em unidade hoteleira, para acabar com o longo período de desativação e consequente degradação.

O projeto da Pousada regista uma vasta intervenção de restauro aos edifícios do Palácio, das Cavalariças e aos jardins (muros casas de fresco, flora natural), apoiando-se num exigente levantamento topográfico e arquitetónico, mas também na observação do estado de conservação em que se encontravam as mesmas estruturas.

Relativamente aos trabalhos de restauro do Palácio, existiu um grande empenho a nível das coberturas e pavimentos, assim como nos três salões principais e na capela. O edifício setecentista suporta todas as zonas de estar da pousada, como os salões, restaurantes e ligações aos terraços exteriores.

<sup>24</sup> Memória Descritiva e Justificativa fornecida pelo Atelier do Arquiteto Gonçalo Byrne

A ala dos quartos encontra-se três pisos abaixo da cota do palácio, ocupando grande parte dos terrenos a poente do mesmo. Estes pisos são cobertos por terraços ajardinados, o que torna a sua presença totalmente paisagística quando os observamos através do palácio e jardins adjacentes. Dada a materialidade (pedra e coberturas ajardinada) e a forma do edifício, acaba por interpretar-se este como muros de jardim, habitados, havendo assim uma extensão dos jardins existentes.

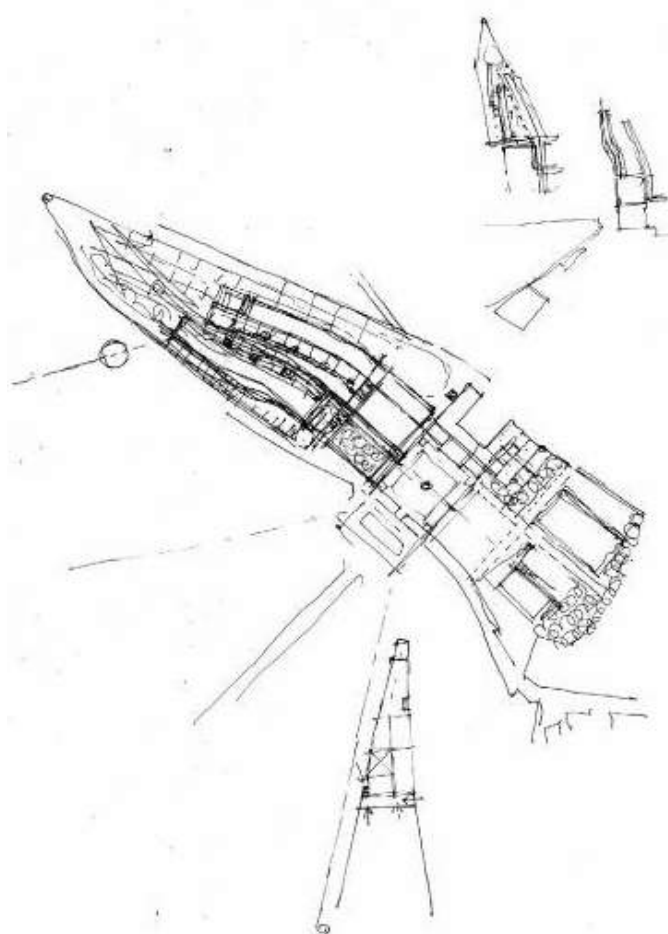
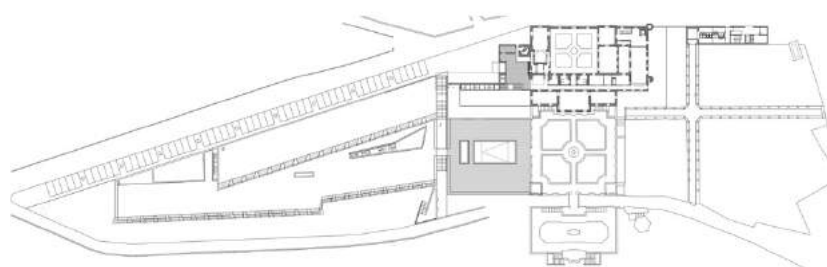
As antigas cavaliças, de construção imponente, contam novamente com um restauro intensivo, essencialmente no seu interior. Atualmente, é um espaço convertido para banquetes, festas, encontros e pequenos congressos.

Este projeto tenciona reforçar a centralidade do palácio e a relação do mesmo com os vários jardins confinantes. As novas edificações, assim como o seu sistema de plataformas ajardinadas tem como objetivo passar despercebido a partir do exterior, onde não existe uma disputa de protagonismo com o conjunto patrimonial existente, ao harmonizar e valorizar as duas arquiteturas de épocas diferentes.



**Fig.46.** Alçado principal da Pousada do Palácio de Estoi. Gonçalo Byrne. 2003.





**Fig.47.** Corte transversal.  
Pousada do Palácio de Estoi.  
Gonçalo Byrne. 2003.

**Fig.48.** Planta do piso 3.  
Pousada do Palácio de Estoi.  
Gonçalo Byrne. 2003.

**Fig.49.** Esquisso do Gonçalo  
Byrne Atelier. Gonçalo  
Byrne. 2003.

## 5.4 | Santiago Hotel Cooking & Nature

Francisco Aires Mateus (2008)

Santiago do Cacém (Portugal)

### Escala

Hotel originalmente desenhado pelo arquiteto Francisco Aires Mateus, o seu projeto de remodelação ficou a cargo do atelier Saraiva + Associados. Situado em Santiago do Cacém, apresenta um design moderno e ambiente informal e privilegia as atividades ligadas à culinária e desportos de aventura.

Santiago Hotel Cooking & Nature contém trinta e um quartos e uma *suíte*, tendo uma das vistas mais desafogadas da cidade de Santiago do Cacém. Com o castelo e o centro histórico em primeiro plano, trata-se de um edifício minimalista em que a arquitetura moderna acaba por se enquadrar na paisagem do campo. Um edifício simples, branco, como a maioria das casas da cidade, e que não vai além do segundo piso.

Em termos programáticos, contém ainda uma sala de reuniões, um ginásio, uma piscina exterior, a Surf & Adventure Shop, uma mercearia e o Restaurante “À TERRA”.

Imediatamente ao lado, encontra-se a velha pousada que cria um grande contraste arquitetónico. Atualmente, a pousada não tem qualquer função, mas o objetivo passa por remodelá-la, integrando-a no complexo hoteleiro direcionando-a para eventos.

Através da recuperação e reabilitação deste tipo de imóvel, tenciona-se promover a qualidade arquitetónica, que consequentemente significa uma valorização e/ou salvaguarda do património arquitetónico do município.

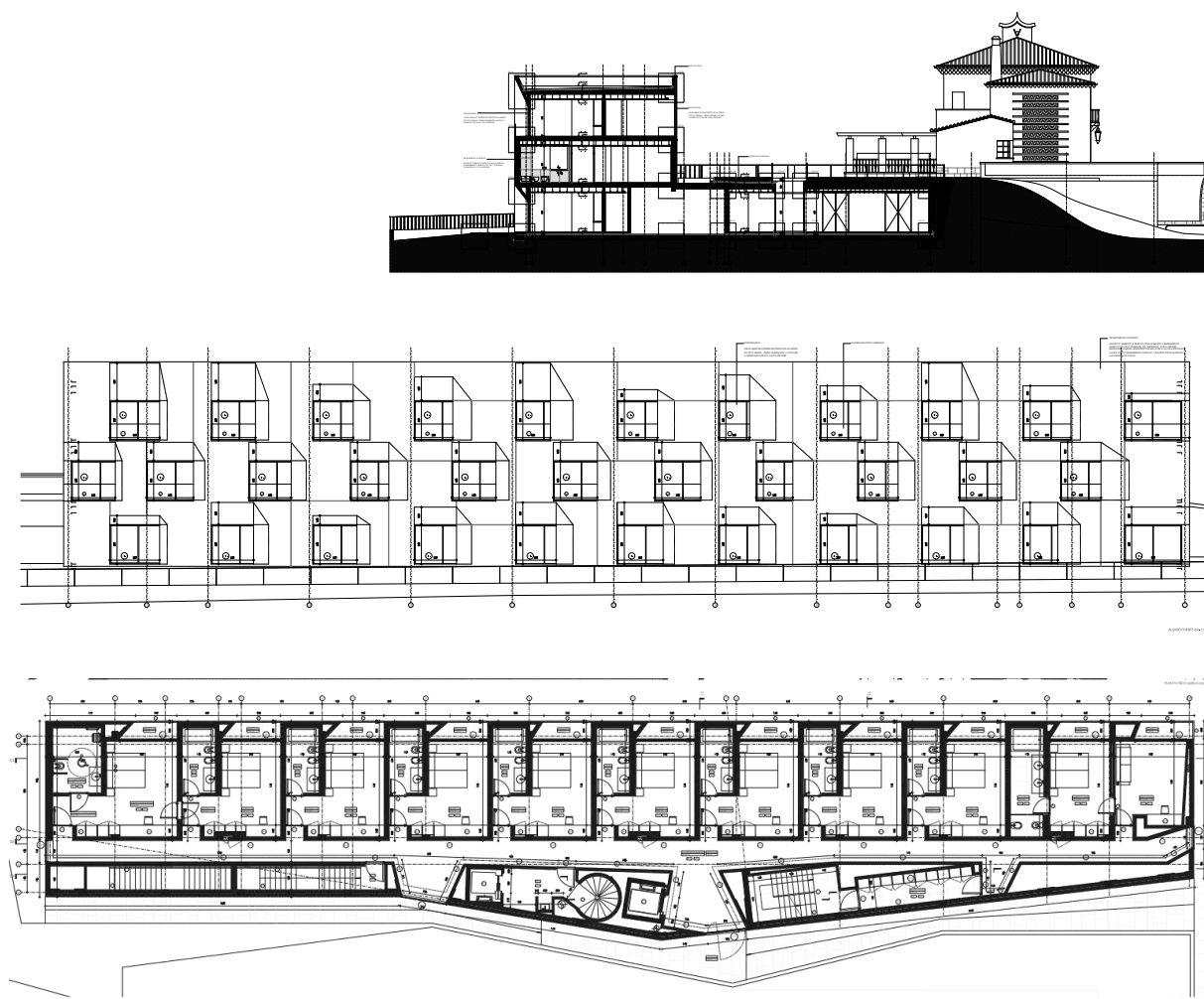


Fig.50. Corte transversal. Santiago Hotel Cooking and Nature. Francisco Aires Mateus. 2008.

Fig.51. Alçado Poente. Santiago Hotel Cooking and Nature. Francisco Aires Mateus. 2008.

Fig.52. Planta tipo dos quartos. Santiago Hotel Cooking and Nature. Francisco Aires Mateus. 2008.

## 5.5 | Ecork Hotel

José Carlos Cruz (2013)

Évora (Portugal)

### Materialidade cortiça

Localizado a poucos quilómetros de Évora, em pleno Alto Alentejo, o Ecorkhotel integra-se devidamente na paisagem e foi construído com uma forte preocupação ambiental.

Influenciado pela arquitetura vernacular e árabe (bastante presente na zona sul de Portugal), este hotel é constituído por cinquenta e seis *suites* individuais dispostas em “vilas”, todas em piso térreo.

A nave central do edifício, onde se localizam todas as áreas comuns, compõe-se de um volume monolítico com pequenas aberturas para o exterior e está revestido a cortiça, tornando-o totalmente reciclável. Esta característica atua como isolamento térmico - dado que nesta zona do país se verificam temperaturas elevadas - e acústico, permitindo uma eficiência energética exemplar e um ambiente natural ímpar.

As preocupações ambientais deste “eco-hotel” vão ainda mais longe, passando pelo aquecimento da nave central, piscinais e água assegurado por energia geotérmica e solar. E ainda a utilização de painéis fotovoltaicos que produzem grande parte da energia elétrica utilizada.

Ainda neste edifício central, localiza-se a piscina interior e o SPA, com salas de tratamentos, circuitos de sauna e banho turco. No terraço do edifício, podemos encontrar a piscina exterior, de onde se pode contemplar a vista extraordinária sobre a paisagem alentejana e a cidade de Évora.



**Fig.53.** Aplicação do material cortiça no restaurante. Ecork Hotel. José Carlos Cruz. 2013.

**Fig.54.** Revestimento do edifício principal em cortiça. Ecork Hotel. José Carlos Cruz. 2013.

**Fig.55.** Revestimento do edifício principal em cortiça. Ecork Hotel. José Carlos Cruz. 2013.



## 5.6 | Síntese

Os cinco projetos selecionados, possibilitaram um estudo e uma análise de aspetos que originaram soluções num objeto arquitetónico, tanto a nível teórico como a nível prático. Cada um dos projetos contribui, com atributos específicos, para o processo de trabalho em desenvolvimento.

Deste modo, importa destacar, individualmente, a capacidade de transportar a memória histórico-arquitetónica de um palácio do século XVI, Palácio do Governador, para uma contemporaneidade, através de pormenores arquitetónicos que foram mantidos e recuperados, sempre que possível; a aptidão da implantação do edifício num terreno tão desnivelado e na forma como se interligam os vários desníveis como no caso do Longroiva Hotel. A forte integração do mesmo e a relação com a paisagem são também pontos importantes a salientar; a habilidade de reforçar a centralidade do palácio de Estoi e relacioná-lo com toda a área verde que lhe está confinante. Os patamares com coberturas ajardinadas e a utilização de uma pedra clara, torna esta solução bastante plausível pois a construção nova acaba por passar despercebida na paisagem; o propósito de se tratar de um hotel local, Santiago Hotel Cooking & Nature dá a perceção da escala que poderá ser adequada para a cidade de Santiago do Cacém; e por fim, a aptidão da aplicação do material cortiça verificada no Ecorkhotel, que para além de fazer parte da Natureza, trata-se de um material da cultura vinícola da zona – igualmente como em Santiago do Cacém. A utilização deste material para além de um isolante natural magnífico, é aplicado também na arquitetura vanguardista e torna o edifício mais contemporâneo.

## 6 | O LUGAR DE SANTIAGO DO CACÉM

*“(...) pelo cerro do castelo novo, novo de mil anos, entenda-se que é o chão de Santiago (...).*

*Cercado de cerros, que vão de roda em anfiteatro com o lugar do palco largamente aberto sobre a planície e o mar, o cerro de Santiago é de todos o mais alto.”<sup>25</sup>*

<sup>25</sup> FONSECA, Manuel da. *Cerromaior*. Lisboa: Editorial Caminho, 2011, pp. 7 e 8



Fig.56. Planta geral da cidade de Santiago do Cacém.



## 6.1 | Da génese à atualidade

A cidade de Santiago do Cacém possui, para além da sua rica e antiquíssima história, um largo património.

Situada no distrito de Setúbal, região do Litoral Alentejano, Santiago é de longínquas origens como podemos comprovar pela proximidade das ruínas romanas de Miróbriga, assim como a de muitos vestígios de povos neolíticos, mas também das idades do cobre, bronze e ferro, e ainda de núcleos celtas.

Sendo originalmente povoado por pré-celtas, a colonização romana fez-se sentir desde o século I a.C. até ao século IV d.C.. Miróbriga adaptou o seu crescimento à topografia existente do local e à suposta ocupação anterior, tanto que está presente um programa arquitetónico de tipo latino na zona do Fórum, situado na zona mais elevada, e nas imponentes Termas.

Apesar de se saber das relações existentes com outros povos peninsulares durante a época céltica, foi na época romana que o quotidiano do povo foi revigorado, tornando a Mirobriga Celtici a principal cidade romana da costa ocidental a sul do Tejo e com o único hipódromo romano conhecido em Portugal.



Fig.57. Ruínas romanas de Miróbriga – Termas. Santiago do Cacém.

No ano de 712, e já sem o domínio romano, os mouros atingiram o território e até se pensa que o nome “Kassem” poderá estar associado ao alcaide mouro. A ocupação moura estendeu-se até ao século XII e depois de várias batalhas pela conquista da vila, em 1217, regressa à posse dos cristãos, à Ordem dos Espatários.

Após esta ocupação, Sant'Iago de Kassem, como ficou denominada a terra, teve grande importância no século XIII, passando a ter responsáveis políticos e administrativos de primeira categoria, como pretores, alvazis, juízes, alcaides e almoxarifes.

Apesar de já ser considerada oficialmente vila em 1186, Sant'Iago de Kassem começa a crescer de tal modo que recebe a sua primeira carta foral, por ordem do rei D. Dinis.

As ruas crescem através do declive da colina, e devido a esta topografia foi possível definir-se um modelo urbanístico capaz de abrigar dos ventos e das ameaças marítimas. A população cresce apenas na vertente nordeste da colina, que é protegida pela fortificação que a eleva.

Entre o ano de 1315 e 1336, a vila e o castelo passam a pertencer à D.<sup>a</sup> Vetácia, por doação de D. Dinis, que mais tarde, devido à sua morte passa a pertencer à Ordem de Santiago, cuja posse se manteve até 1594, quando D. Filipe II doou a vila e castelo aos Duques de Aveiro.

A segunda carta foral já manuelina, concedida por D. Manuel I em 1512, torna Santiago do Cacém em sede de concelho, que passa a pertencer definitivamente ao Estado em 1832.

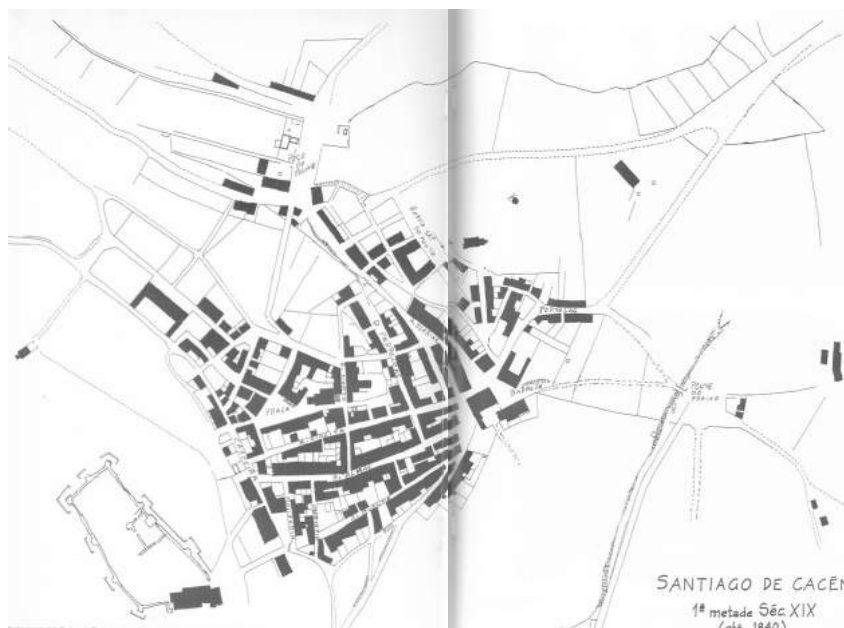
Devido à sua crescente expansão especialmente durante o século XVIII, o concelho afirma-se com grande destaque na região, durante as invasões francesas, estimado como o ponto estratégico de defesa do Alentejo.

Na época dos morgadios, mais precisamente no século XIX, Santiago do Cacém tornou-se uma pequena corte, onde a população de classe mais alta, os senhores da terra, viviam do luxo e da ostentação, como demonstram as casas brasonadas dos condes do Bracial, de La Cerda, de Beja, do capitão-mor, dos condes de Avillez, Fonseca Achaiolli entre outras que dominavam a vila.

No período de desenvolvimentos, o setor económico foi sustentado a partir das técnicas inovadoras de exploração agro-pecuária, como os cereais, frutas, cortiça e os vários tipos de gado, mas também o desenvolvimento ao nível industrial e de comércio, como a cortiça, serralharia, moagem, entre outros.

Na década de 70, o concelho dominou uma nova fase de expansão urbana, dita a maior de sempre, mas desta vez uma expansão planeada e organizada.

**Fig.58.** Planta conjectural de Santiago do Cacém na primeira metade do século XIX. Arquiteto António Chinita





(de cima para baixo, da esquerda para a direita)

**Fig.59.** Feira do Monte na primeira década do século XX. Santiago do Cacém. José Benedito Hidalgo de Vilhena.

**Fig.60.** Vizinhas à conversa na Rua Condes de Avillez.

**Fig.61.** Manifestação dos trabalhadores rurais da freguesia de Santo André nas ruas de Santiago do Cacém. José Benedito Hidalgo de Vilhena. 1912.

**Fig.62.** Vista geral de Santiago do Cacém - Lado Poente. Década de 50 do século XX.

## 6.2 | Diagnose de um processo de crescimento

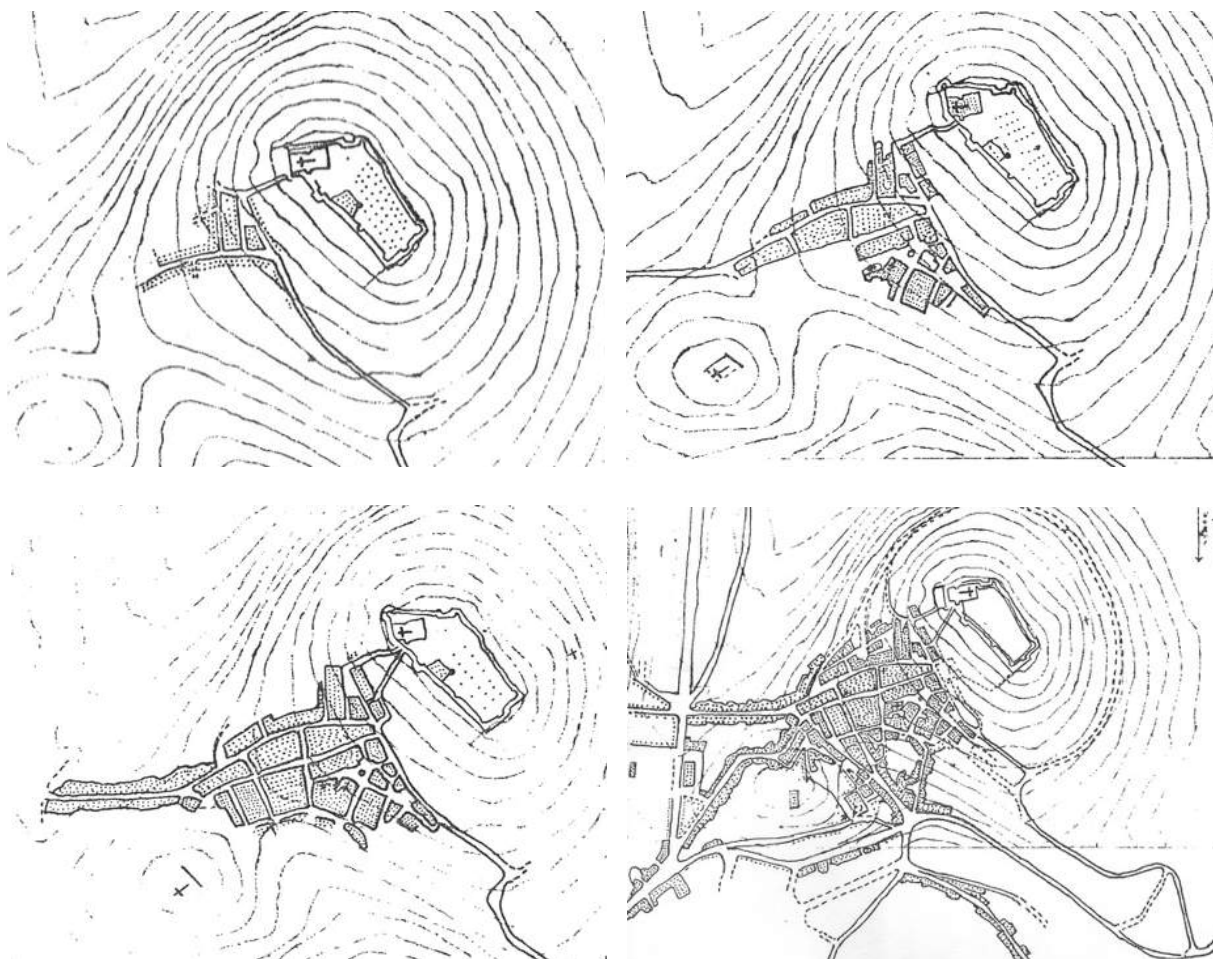
Por falta de documentação relativamente ao crescimento da vila de Santiago do Cacém, os autores Dr. Sérgio Pereira Bento e a Dra. Ascensão Beja elaboraram uma reconstituição conjetural do eventual crescimento entre o século XIV e XVIII baseada no estudo de documentação e da observação “in loco”.

No século XIV observa-se a existência da fortaleza do castelo, uma zona urbana e a igreja com a sua entrada voltada para o interior do castelo. Começa a verificar-se um crescimento e uma constituição do burgo pela vertente Nordeste, aparecendo a rua principal – a rua dos Mercadores – onde são visíveis as habitações em ambos os lados e ruelas perpendiculares.

Mais tarde, já no século XV, o crescimento começa a expandir-se para Este e para Norte. Forma-se uma rua paralela à existente rua dos Mercadores, que virá a ser a rua Direita. A Nordeste do Castelo vê-se, num pequeno outeiro, o aparecimento da igreja da Nossa Senhora do Monte. Relativamente ao castelo, o mesmo mantém-se, com as suas áreas urbanas e a igreja Matriz.

Sucessivamente, a expansão continua para Nordeste, cada vez mais próxima do monte de Nossa Senhora. E é entre o século XVI e XVII que se completa a rua Direita e também a rua do Algarve, que se forma na sequência da rua dos Mercadores. Como é notório, o centro do aglomerado é o atual “Largo do Pelourinho”, o largo mais importante da época.

No século XVIII, para além do evidente crescimento da vila, um dos aspetos mais claros a salientar é a inversão da orientação das igrejas Matriz e Misericórdia. O centro da vila começa a dispersar-se para Nordeste



(de cima para baixo, da esquerda para a direita)

Fig.63. Malha urbana - século XIV. Santiago do Cacém.

Fig.64. Malha urbana - século XV. Santiago do Cacém.

Fig.65. Malha urbana - século XVI e XVII. Santiago do Cacém.

Fig.66. Malha urbana - século XVIII. Santiago do Cacém.

### 6.3 | Marcos patrimoniais da cidade

Para o desenvolvimento do projeto, foram escolhidos alguns marcos patrimoniais da cidade de Santiago do Cacém, que influenciaram diretamente ou indiretamente a construção do mesmo.

#### Vistas

O castelo e a Igreja Matriz, tornaram-se importantes devido à sua localização e à relação que se poderá estabelecer entre os mesmos e o novo edifício proposto através da sua proximidade.

O Castelo de Santiago do Cacém foi fundado e construído no período islâmico, em data incerta. Pouco se sabe sobre o mesmo até 1158, altura em que este foi conquistado pelos cavaleiros templários.

Nos tempos agitados que se seguiram, o Castelo de Santiago foi alvo de disputa entre os cristãos e os mouros sendo que em 1186, D. Sancho I fez a doação deste lugar à Ordem de Santiago e Espada.

No ano de 1191, as forças do poderoso califa almóada Al-Mansor invadem o território português e apoderam-se de vários castelos, entre os quais estão incluídos Alcácer do Sal, Sesimbra, Palmela, Almada e Santiago do Cacém. Apesar disso, desconhecendo-se as consequências, em 1217 o castelo de Santiago é reconquistado pelas tropas cristãs de D. Soeiro, bispo de Lisboa, regressando assim ao poder da Ordem de Santiago até 1310.

Alguns anos depois, durante a Revolução de 1383-85, o castelo foi invadido e ocupado pelo exército do rei de Castela, como consequência da aliança entre o mestre da Ordem Espatária e o mestre de Avis, e mais tarde recuperado esforçadamente pelas tropas de D. Nuno Álvares Pereira.

No início do século XVI, o castelo começa a perder a sua função defensiva, devido à rápida degradação levando à queda de alguns muros e parte da barbacã do castelo, surgindo a necessidade de haver uma reparação das “casas do castelo”.

No ano de 1700, a fortificação continuava abandonada, num estado de ruína já adiantado, o que levou a Câmara Municipal a optar por integrar o cemitério municipal no interior do recinto do castelo, inaugurado no ano de 1838 e que se mantém até aos dias de hoje.

Na sua configuração atual, o castelo exhibe a forma de um paralelograma envolto por nove torres - cinco semicirculares e quatro cubelos.



Fig.67. Castelo – Lado Poente. Santiago do Cacém.

Fig.68. Castelo e Igreja Matriz visto da Tapada Condes de Avillez. Santiago do Cacém.



A Igreja Matriz, construída em meados do século XIII pelos cavaleiros espatários, estava localizada perto do espaço da alcáçova, onde se situava antigamente a mesquita árabe.

Durante a governação da bizantina D. Vetácia Lascaris, o templo recebeu as primeiras obras de beneficiação, e após duzentos anos, no ano de 1530, as mesmas voltaram a realizar-se por iniciativa do comendador Alonso Peres Pantoja.

Com o terramoto de 1755, que atingiu duramente a igreja Matriz, esta foi obrigada a transferir a sua função para a igreja da Senhora do Monte, onde permaneceu até ao ano de 1830. Durante trinta e quatro anos, a Matriz foi sujeita a várias obras de construção (1796-1830), dirigidas pelo prior Bonifácio Gomes de Carvalho, que acabaram por inverter a orientação do templo, passando a antiga capela-mor a situar-se na porta principal e a entrada principal para a antiga capela-mor.

Nos finais do século XIX, mais concretamente no ano de 1895, a igreja foi consumida por um incêndio que destruiu os madeiramentos e danificou as cantarias, acontecimento que levou novamente a sua transferência para a Senhora do Monte, onde permaneceu até 1902.

Em 1933, a igreja recebeu um grande restauro onde se procurou substituir em grande parte a capela-mor e os altares laterais, sem esquecer algumas reparações na fachada, espaço circundante e torre sineira.

A Igreja Matriz suspende os panos sul e leste da muralha do castelo, ficando neste último a fachada principal do templo, no qual se acede a partir de uma escadaria monumental.

A fachada principal divide-se em três módulos verticais, com inspiração barroca, que marcam a localização das naves no seu interior.

Dominada por um frontão, também ele barroco, decorado por um leque de elementos que expedem para o culto do Apóstolo Santiago e para as peregrinações a Compostela (chapeirão, folha de palma, bordão e cabaça, entre outros).

No lado sul do templo encontra-se a Porta do Sol, denominada como um dos “ex-libris” da cidade. Trata-se de pórtico gótico que se situa na reentrância entre as antigas capelas laterais e que contém uma grande riqueza decorativa no que diz respeito aos capitéis, evidenciando uma harmonia entre elementos vegetalistas com vários animais - pássaros, pavões, um leão, um boi, entre outros.

No interior da igreja, destacam-se as arcadas que separam a nave central das laterais, que são suportadas por colunas oitavas e compostas por arcos que contêm esculpidos alguns rostos de pessoas. O alto-relevo Santiago Combatendo os Mouros é uma das obras mais importantes da cidade, que se encontra esculpida no espaço de entrada da igreja, uma possível encomenda da princesa Lascaris no século XIV. Esta peça medieval representa o santo vencedor, na Batalha de Clavijo, colocando os mouros em fuga.



Fig.69. (cima) Porta do Sol da Igreja Matriz. Santiago do Cacém.

Fig.70. (esquerdo) Igreja Matriz de Santiago do Cacém.



**Fig.71.** Vista para a cidade a partir da praça da igreja Matriz. Santiago do Cacém.

**Fig.72.** Vista das Romeirinhas para a capela S. Pedro e para a colina do castelo. Santiago do Cacém.

**Fig.73.** Passeio das Romeirinhas – relação entre a colina do castelo e a envolvente. Santiago do Cacém.

#### Visibilidade e evidência à nova unidade hoteleira

A Praça Conde Bracial, dada a sua importância na época e a centralidade relativa ao centro histórico, tornou-se fundamental na criação de espaços de estar perto do Palácio e através da sua extensão foi possível dar uma maior visibilidade e evidência à nova unidade hoteleira.

A Praça Conde do Bracial, que no século XIX constituía o centro nevrálgico da vila, encontra-se circundado pela Igreja da Misericórdia e também Igreja e Hospital do Espírito Santo, diversas casas nobres brasonadas, assim como, pelos antigos Paços do Concelho.

No centro da praça, encontra-se o Pelourinho Oitocentista encomendado pela Câmara Municipal ao canteiro José Miguel Rodrigues, no ano de 1844.

A estrutura do novo símbolo municipal com uma base oitava contém três degraus, em que se assenta um paralelepípedo ao alto, e sobre este um plinto epigrafado com a data de 1845. Segue-se ainda uma coluna de fuste oitavo, onde prolonga um capitel liso e um globo sobrelevado por uma cruz evocativa da Ordem de Santiago, em ferro.



Fig.74. Praça Conde Bracial.  
Santiago do Cacém.

## 7 | O PALÁCIO CONDES DE AVILLEZ

*“... nas íngremes ruas de Santiago do Cacém, durante o Verão, quando o conde de Avillez passava montado no seu Panhard, era precedido por um criado de libré que avisava: “apaguem os fogareiros, que vem aí o gasolina!”. ”<sup>26</sup>*

### 7.1 | A família Avillez

A família Avillez com origem no norte de Espanha, nas Astúrias, chegaram a Portugal na condição de fugitivos devido a questões políticas - traição ao rei de Espanha e apoio e serviço dado ao rei de Portugal. Posto isto, e por serem uma família da alta nobreza, tiveram de imediato a proteção do rei D. Fernando.

Após a morte deste, D. João, o rei de Castela, por ser casado com D. Beatriz sentia-se no direito de suceder ao reino e ocupar então o trono, o que o levou a invadir Portugal.

Para desagrado dos portugueses e a comando de D. Nuno Álvares Pereira, o exército português começou a defesa pelo Alentejo onde encontrou em D. Fernando de Avillez um apoiante do Mestre de Avis.

Casado com uma senhora do Prior Crato, a família Avillez ficou até ao século XIX a residir na zona de Portalegre, que devido aos casamentos bem-sucedidos permitiu novas ligações com as famílias nobres portuguesas e que resultaram num alargamento de patronímicos.

<sup>26</sup> SOUSA TAVARES, Miguel. *Equador*. Lisboa: Oficina do Livro, 15ª edição, Julho, 2004, p. 326.

Jorge de Avillez Jusarte de Sousa Tavares (1785-1845), membro da família, entrega-se à carreira das armas onde ocupou vários cargos militares. Teve alguns problemas com D. Pedro por oposição ao absolutismo, chegando mesmo a ser preso por insubordinação.

Quando o governo constitucional foi reposto, D. Pedro cedeu a Jorge de Avillez o título de 1º visconde de Reguengo e, por decreto de 4-04-1838, 1º conde de Avillez.

O seu filho, Jorge de Avillez, 2º conde de Avillez e também 2º visconde de Reguengo, dedicou-se à carreira militar.

Já ultrapassados os 20 anos de idade, ter-se-lhe-á posto o problema do casamento, visto ser um bom partido.

Na primeira metade do século XIX, o capitão-mor de Santiago do Cacém era um fidalgo bastante rico, cuja família se tinha juntado aos Salema e os Aboim, tratando-se de famílias das mais altas linhagens do Alentejo.

No dia 21 de Abril de 1841, o 2º conde de Avillez, junta-se Maria Francisca Salema de Aboim Vila-Lobos, sobrinha herdeira do capitão-mor.

O conde já possuía uma grande fortuna mas após o falecimento da sua esposa, conseguiu duplicá-la. Desta forma, deu-se a construção de um palácio, situado na terra da esposa, o Palácio dos Condes de Avillez, em Santiago do Cacém. O local escolhido, foi na antiga Rua da Carreira, próximo do castelo e do centro da vila.

O 3º conde, Jorge Salema de Avillez Jusarte de Sousa Tavares, fruto do casamento que ligou Portalegre a Santiago do Cacém, casou com Maria Carolina de Sousa Feio. O conde faleceu em Santiago em 1901, bem como o seu filho, um mês depois, devido à tuberculose.

O 4º conde, Jorge de Avillez de Sousa Feio, trouxe para Santiago em 1895 o primeiro automóvel de Portugal, um *Panhard et Levassor*, adquirido diretamente de Paris.

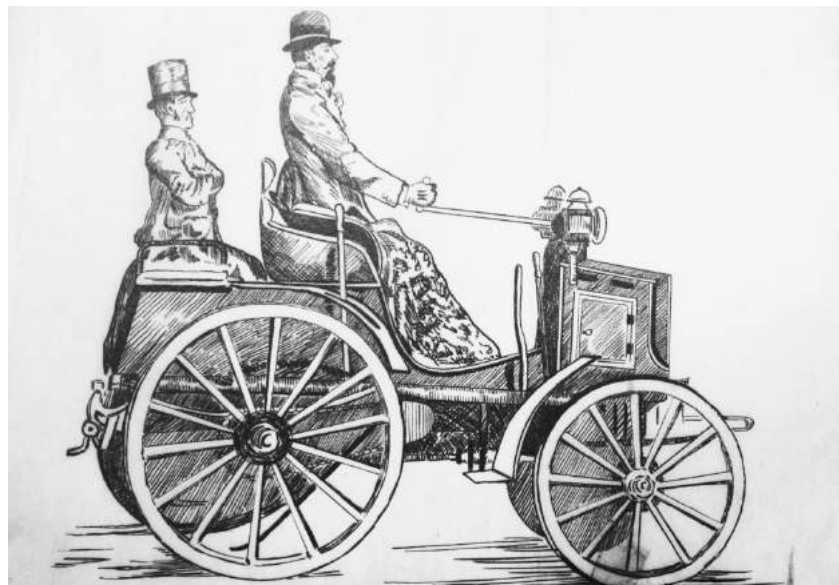


(de cima para baixo, da esquerda para a direita)

**Fig.75.** Condessa Maria Carolina de Sousa Feio no pátio do seu palácio. José Benedito Hidalgo de Vilhena. Início do séc. XX.

**Fig.76.** Pátio do palácio Avillez. José Benedito Hidalgo de Vilhena. Início do séc. XX.

**Fig.77.** Desenho a tinta da china da autoria de Alfredo Cândido (caricaturista).



## 7.2 | O Solar e o seu entorno

O Palácio Condes de Avillez, uma construção um pouco à semelhança de um palácio clássico e monumental, foi construído ainda sob a orientação do 2º Conde de Avillez na segunda metade do século XIX.

A fachada principal virada a nascente, desenvolve-se numa comprida frontaria de três panos, divididos em dois por uma moldura de cantaria - o rés-do-chão está compreendido em dois módulos constituídos por janelas e portas escoladas simetricamente em torno de um portal central rematado por arco, antecedido por três degraus de pedra. Por sua vez, o andar nobre é composto por um alinhamento horizontal de sete portas janelas de sacada, em que cada uma delas apresenta um gradeamento eclético de ferro fundido.

O alçado principal apresenta, como em todas os palácios brasonados, um frontão curvo, apoiado em duas pilastras, onde se dispõe a coroa condal, a filactera com a empresa da família (*Domine Judica Causam Tuam*) e ainda a pedra de armas dos Condes de Avillez.

Relativamente aos alçados laterais, estes ajustam-se ao declive acentuado do terreno seguidos por uma alta empena triangular que suporta um telhado de duas águas.

No alçado posterior, encontra-se uma *marquise* envidraçada procurando orientar-se para um ambiente mais intimista através de um pequeno lago em forma de concha, inserido num jardim seguido de fileiras de pequenos arbóreos. O jardim é avançado ainda com dois corpos laterais que servem de pavilhões de apoio ao complexo habitacional do palácio.

No interior do palácio, privilegia-se alguns dos seus espaços no que toca à decoração, destacando-se o átrio da entrada, com os



seus estuques de formas fitomórficas e com a sua escada de ferro fundido; a decoração da “Sala das Armas”, com as armas brancas e armas de fogo a embelezar e, ainda, com os brasões dos Condes de Avillez; a decoração de uma sala do piso nobre, apresentando um sublime teto de estuque, a imitar uma colcha ricamente bordada.

Outra divisão a destacar era a sala de banho, que era destinada apenas a tomar banho, com águas frias e quentes. Para aquecer a água era utilizado um primitivo esquentador do século XIX, feito em madeira e ferro, situado sobre o grande fogão a lenha, nas antigas cozinhas.

Em torno do edifício, na antiga Carreira (hoje Rua Condes de Avillez), situam-se um conjunto de edifícios pertencentes à família: cavalariças com sala dos arreios, antigo celeiro dos Avillez, a habitação de alguns criados importantes (*chauffeur*, governanta) e a garagem do *Panhard*, onde hoje são as instalações da Rádio Local (Antena Miróbriga).

A tapada do palácio, um espaço de lazer e até um retiro espiritual, juntava um jardim botânico com inspirações românticas. Limitada por uma muralha ameada, onde se desenvolviam cinco torres, (apenas três delas ainda se mantêm), tem a sua entrada mais nobre na antiga Porta da Vila (localizada na barbacã).

Neste jardim podem encontrar-se três construções arquitetónicas – um pequeno *challet* suíço, uma capela revivalista e uma construção triangular a qual é chamada de “estufa”.

O *challet* suíço, dominado por “Casa de Chá”, construído nos anos vinte/trinta do século XX, contém uma planta trilobada uma cobertura com várias águas e um elemento parcialmente manuelino como o portal.

A capela, uma construção entre o revivalismo simplificado do neogótico e o gosto barroco num compromisso entre o

vernacular e um ecletismo tardio, e que tentou recriar a imagem de uma pequena catedral, desenvolve-se numa nave única, com dois arcossólios e cinco nichos, coro-alto e púlpito.

A estufa, foi decerto construída na sequência da edificação do *challet*. Trata-se de um edifício simples e de pequena escala, insolitamente de planta triangular equilátera, com três águas e arestas vivas. A porta de acesso é em arco quebrado.

O acesso à tapada através do palácio é feito através de uma escadaria de passagem ao *belvedere* – cercado por um gradeamento de arcadas neogóticas. No princípio desta escadaria, pode observar-se uma interessante gruta de jardim, de construção artificial, uma casa de fresco como era uso nos jardins deste tipo.



(de cima para baixo, da esquerda para a direita)

**Fig.78.** Alçado principal do palácio Condes de Avillez. Santiago do Cacém.

**Fig.79.** Alçado lateral direito do palácio Condes de Avillez. Santiago do Cacém.

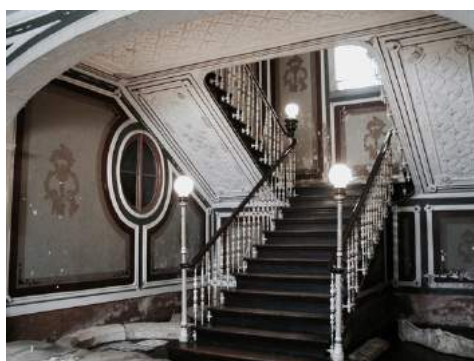
**Fig.80.** Teto de estuque na sala nobre do palácio Condes de Avillez. Santiago do Cacém.

**Fig.81.** Alçado lateral esquerdo do palácio Condes de Avillez. Santiago do Cacém.

**Fig.82.** Escadaria de ferro fundido no átrio da entrada do palácio Condes de Avillez. Santiago do Cacém.

**Fig.83.** Pátio do palácio Condes de Avillez. Santiago do Cacém.

**Fig.84.** *Marquise* envidraçada no palácio Condes de Avillez. Santiago do Cacém.





(de cima para baixo, da esquerda para a direita)

**Fig.85.** Tapada Condes de Avillez. Santiago do Cacém.

**Fig.86.** Capela da Tapada Condes de Avillez. Santiago do Cacém.

**Fig.87.** Entrada da tapada Condes de Avillez. Santiago do Cacém.

**Fig.88.** Escadaria de acesso ao palácio. Tapada Condes de Avillez. Santiago do Cacém.



## 8 | A PROPOSTA



Fig.89. Área de intervenção.  
Santiago do Cacém.

Como foi referido anteriormente, a zona do Alentejo tem registado uma crescente procura a nível turístico, justificada pelo seu clima, pela cultura, história e até tradição. Apesar deste reconhecimento como destino turístico, nem todas são as regiões que se encontram devidamente desenvolvidas, como Santiago do Cacém.

A proposta procura regenerar as áreas urbanas degradadas através de uma reabilitação, tendo como objetivo estratégico a revitalização do património edificado local, e do espaço urbano envolvente. O conceito de reabilitação engloba a realização de obras de construção, reconstrução, ampliação, demolição e conservação de qualquer edifício e tem como objetivo a melhoria das condições de uso.

Nos últimos anos, a cidade de Santiago expôs a sua vontade em dinamizar o turismo através de uma *“requalificação do espaço público das cidades, vilas e aldeias do Município, tornando-as mais atrativas e devolvendo-as às pessoas”*.<sup>27</sup>

Segundo Álvaro Beijinha, presidente da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, *“este é um caminho que iremos continuar a percorrer, continuando o investimento público em setores que consideramos importantes. O Turismo é o principal motor de crescimento da economia do País e, naturalmente, do nosso Concelho. Um dos fatores que contribuiu para esta mudança, foi a entrada em vigor há dois anos, do Plano Diretor Municipal de última geração com uma visão e uma estratégia do território adequada aos nossos dias e em particular ao investimento turístico.”*.<sup>28</sup> Deste modo compreende-se a vontade em qualificar o território de maneira a dinamizar a

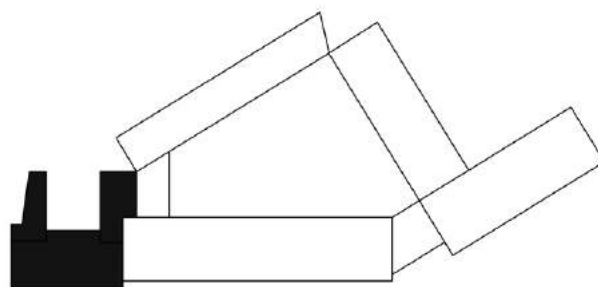
<sup>27</sup> Câmara Municipal de Santiago do Cacém- Santiago do Cacém regista o maior índice de crescimento turístico do Litoral Alentejano

<sup>28</sup> Câmara Municipal de Santiago do Cacém - Santiago do Cacém regista o maior índice de crescimento turístico do Litoral Alentejano

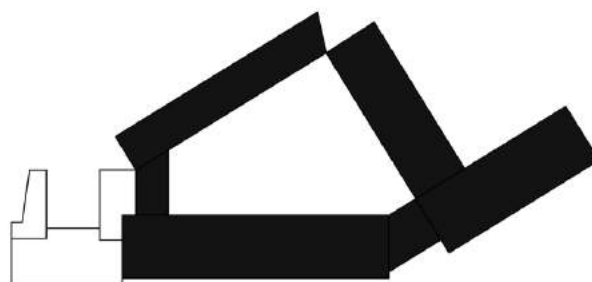
sociedade, a cultura e a economia local, sem que esta renovação retire a identidade e memória da cidade. Existe assim a necessidade de criar projetos que possibilitem um novo desenvolvimento socioeconómico na mesma.

A escassez de complexos hoteleiros com a preocupação de preservar edifícios patrimoniais contribui para o descaramento da cultura local que se poderá tornar um elemento de grande influência da região.

A estratégia passa por centralizar a proposta no centro histórico da cidade, instituindo um complexo hoteleiro que articule um antigo palacete, dos finais do século XIX, com uma nova construção, intervindo também na sua zona envolvente. A proposta visa, não só, proporcionar dinamismo no centro histórico da cidade, como despertar o interesse pelo património local.



**Fig.90.** Palácio Condes de Avillez a reabilitar. Santiago do Cacém. Esquema elaborado pela autora. 2018.



**Fig.91.** Nova construção. Esquema elaborado pela autora. 2018.

## 8.1 | Princípio Conceptual

*“A história da arquitectura está cheia de exemplos relacionados, com a vida dos edifícios: a ampliação de uma parte, acrescentos, a deslocação de uma escada, portas e janelas desmontadas e montadas em posições mais adequadas, relacionadas com alterações da utilização do edifício ou com novas necessidades representativas (...) Teremos que reavaliar toda a gama de opções, que ter em conta a continuidade entre coisas muito diferentes (...) onde até o feio é necessário. Teremos de aprender a fazer enxertos, inovações, a colocar próteses, a movimentar partes e elementos, teremos de aprender a misturar, a amputar, a planificar as demolições como planificamos as construções. (...) teremos que voltar costas à celebração da catástrofe, encontrar beleza em cada nova mudança, na própria transformação. Teremos que reconhecer a metamorfose continua e que encontrar, de todas as vezes, um equilíbrio estável, instável, possível (...)”.*<sup>29</sup>

A componente prática que surge como resultado de todas as reflexões anteriormente apresentadas fundamenta-se em três linhas orientadoras no processo de projeto, que se centram nos seguintes conceitos: património, reinvenção e memória.

Numa primeira abordagem, tanto a proposta urbana como a arquitetónica tencionam preservar e valorizar o património existente no local de intervenção.

Numa recuperação da memória do lugar, a construção de uma nova unidade hoteleira na zona histórica de Santiago do Cacém procura incorporar a contemporaneidade nesta parte da cidade, incentivando o renascimento social. Deste modo, o projeto não se cinge apenas ao palácio, inclui ainda um novo complexo para o lado norte do mesmo, acompanhando a rua Condes de Avillez.

<sup>29</sup> Eduardo Souto Moura, citado por Roberto Collová, op. cit, p.64



O conceito do projeto de intervenção apoia-se, num primeiro ponto, na preservação, reabilitação e valorização do edifício pré-existente - Palácio Condes de Avillez. E, num segundo ponto, na construção de novos corpos que consigam estabelecer um diálogo constante com o antigo e com a memória que este lugar representa.

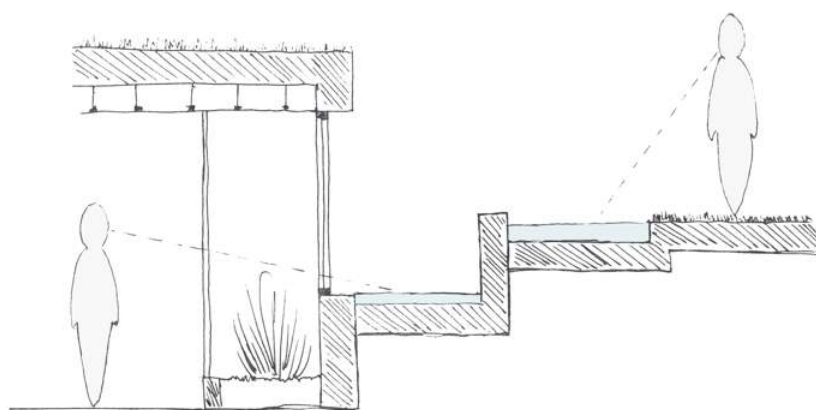
O inegável valor histórico e cultural que é representado pela pré-existência, à qual se agregam novos elementos, de carácter contemporâneo, pretende intensificar a experiência do ser humano ao colocá-lo nos pontos mais altos da cidade onde o projeto pretende tocar. Este toque é assegurado pelos vários patamares desenvolvidos ao longo do terreno.

Em simultâneo, pretende-se dar visibilidade ao edifício, não só para quem usufrui dele, mas que se conseguia visualizá-lo através de diferentes lugares da cidade, procurando enaltecer o palácio. O projeto exprime-se através de vários volumes e planos contínuos em diferentes alturas, que cessam o limite da rua, respeitando as cotas dos edifícios adjacentes.

A criação dos vários patamares permite oferecer aos hóspedes vários pontos de vista, tanto para o Castelo e Igreja Matriz, como para várias perspetivas da própria cidade de Santiago do Cacém. Esses pontos de vista sobre a cidade surgirão não só através dos diferentes patamares, mas também em certos momentos no interior do complexo hoteleiro.

Com o objetivo de manter a identidade do espaço e conseguindo prevalecer o declive tão característico do terreno, o projeto inserido no lado nascente da colina do castelo procura através de coberturas ajardinadas atenuar os impactos da construção. Para além de respeitar o enquadramento das áreas verdes adjacentes integrando o verde da colina e passar despercebido na paisagem, trata-se também de uma solução mais ecológica.

Outro elemento natural, para além do verde, que se quer implementar no projeto de intervenção é a água, através da introdução de espelhos de água, que acompanham algumas fachadas. Deste modo, este novo elemento, possui uma ligação visual através do interior do edifício, como também através de zonas exteriores percorráveis, para que possa transmitir a sua calma e serenidade.



**Fig.92.** Volumes com coberturas ajardinadas. Desenho elaborado pela autora. 2018.

**Fig.93.** Utilização do elemento água. Croqui elaborado pela autora. 2018.

## 8.2 | Programa

A definição programática estruturada para o lugar de intervenção teve como base a preservação do valor do edificado em crescente estado de degradação, através de um processo, essencialmente, de restauro e reabilitação.

Com a proposta apresentada, procura-se fomentar um programa capaz de oferecer melhorias na qualidade de vida da comunidade local, tirando partido do valor histórico característico da colina, estimulando a criação de uma atração turística que se expresse na dinamização social e cultural do centro histórico do local.

Deste modo, o programa estrutura-se de maneira a responder às necessidades do lugar de intervenção, tornando-o atrativo do ponto de vista cultural e social. Assim, pretende-se recuperar o Palácio Condes de Avillez, projetando ainda um novo complexo capaz de suportar uma unidade hoteleira, recuperando a memória do espaço que remota para o século XIX. O objetivo principal não passa por fechar o projeto sobre si mesmo, mas sim abrir espaços maioritariamente públicos, possíveis de habitar, não só por quem ocupa o hotel, mas também pela população em geral.

### 8.3 | Proposta Urbana

“A requalificação urbana é, sobretudo, um instrumento para a melhoria da qualidade de vida da população, promovendo a construção e recuperação de equipamentos e infraestruturas e a valorização do espaço público com medidas de dinamização social e econômica, através de melhorias urbanas, de acessibilidade ou centralidade.” (MOURA, et. al., 2006).

No que diz respeito ao desenho da proposta urbana, pensa-se nesta intervenção como uma oportunidade para garantir novas dinâmicas para a população de Santiago do Cacém.

O Palácio Condes de Avelaz está situado perto da praça de maior interesse a nível municipal e neste sentido impõe-se a necessidade de reintegrar o espaço na cidade. Com a reabilitação do palácio e construção de novos corpos, transformando-os numa unidade hoteleira, qualificamos o espaço e a sua envolvente, a qual é hoje testemunha da deterioração muito evidente ao longo de todo o século XX.

Para que o edifício ganhe a visibilidade e importância que merece, é necessário repensar em algumas estratégias urbanas. Para tal, projeta-se uma nova praça, que surge como extensão da importante praça Conde Bracial, com o objetivo de evidenciar o palácio existente assim como a entrada principal do novo complexo hoteleiro. Deste modo, para além de ganhar visibilidade, torna a entrada dos dois edifícios mais espaçosa, presenteando ambas com um espaço de contemplação da cidade, potencializado por um miradouro no ponto mais alto das praças assim criadas ou reformuladas.

Como em qualquer zona histórica dos centros urbanos, as principais vias que ligam o centro da cidade a estes espaços são estreitas e de difícil acesso, o que torna essencial equacionar novas formas de mobilidade, oferecendo às mesmas mais

segurança. Pretende-se criar uma nova lógica de acessos pedonais e viários facilitando a aproximação ao local. A rua Condes de Avillez, onde se situa o palácio, é exemplo disso, pelo que se propõe o seu alargamento, de modo a tornar a circulação expedita e decididamente mais *“user friendly”*. Daqui decorre também a criação de um passeio largo, atualmente inexistente, para tornar possível a circulação pedonal em torno da colina do Castelo – Romeirinhas.

Para além das reestruturações ao nível de acessos, tornou-se essencial criar uma bolsa de estacionamento na rua que acompanha o hotel, não só para os seus hóspedes como também para os visitantes do centro histórico.

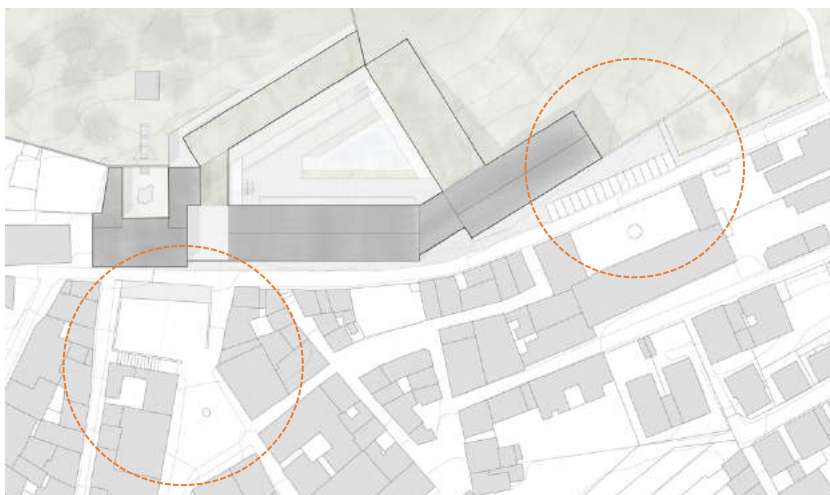


Fig.94. Proposta urbana.  
Desenho elaborado pela  
autora. 2018.

## 8.4 | Proposta Arquitetónica

A proposta arquitetónica surge da união dos princípios estabelecidos *à priori*, ou seja, das três linhas estruturantes do projeto - património, reinvenção e memória – e de um quadro programático que retrata uma intenção para o lugar de intervenção.

### PRÉ-EXISTÊNCIA – PALÁCIO CONDES DE AVILLEZ

A pré-existência patrimonial constituída pelo Palácio Condes de Avillez é protagonista do projeto, servindo de base conceptual para o desenvolvimento do mesmo.

A configuração formal do palácio procura conservar-se, mantendo a sua estrutura, fachada e materialidades, de maneira a preservar a época construtiva que o edifício representa.

A proposta contempla uma intervenção que conceda ao edifício uma dimensão de carácter público, combinada com a privacidade que a função implícita na componente hoteleira requer. A entrada principal mantém-se pela rua Condes de Avillez e ao entrar no edifício, confrontamo-nos com uma escadaria que acede ao piso mais nobre do palácio. No piso térreo, para além de um *hall*, com um belíssimo teto de estuque que o caracteriza, podemos encontrar um pequeno espaço comercial de venda de produtos locais, focados na cortiça. Esta pequena loja pode ter acesso pelo interior - para os hóspedes - ou através de uma entrada que aceda diretamente à rua Condes de Avillez. Ainda no mesmo piso, podemos encontrar uma sala de leitura, auxiliada por uma pequena biblioteca. Este espaço situa-se na antiga sala das armas, com frescos pintados nas paredes alusivos à carreira militar da família.

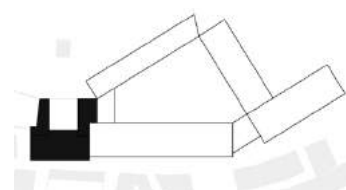


Fig.95. Área ocupada pela pré-existência – palácio. Esquema elaborado pela autora. 2018.

No piso superior, o mais nobre do palácio, foram projetadas três *suites*, colocadas nos antigos quartos do palácio, privilegiados pela vista sobre a cidade. Neste piso ainda, a antiga sala nobre destina-se a um espaço flexível, de maneira a poder valorizá-lo, cativando o interesse para a realizar eventos. Este espaço é apoiado por instalações sanitárias e pode ainda usufruir do pátio de carácter intimista, constituído por zonas verdes e um pequeno lago já existente. Existe ainda uma *marquise* envidraçada, onde os condes recebiam as suas visitas e a ideia é recriá-la passando a ser um espaço de lazer para os hóspedes. Por último, nas antigas cozinhas do palácio com uma grande lareira tipicamente alentejana, idealiza-se um pequeno bar, com vista direta para o pátio, que se pode aceder pelo palácio e pelo novo complexo.

#### NOVO COMPLEXO – HOTEL

O novo complexo visa complementar as necessidades que o palácio não consegue albergar, e deste modo, os principais serviços ficam a cargo desta nova construção.

Situando-se a entrada principal do hotel na rua Condes de Avillez é visível o seu recuo em relação ao palácio, que tem como objetivo evidenciar o edifício principal. Neste espaço podemos encontrar a receção, o *lobby* do hotel, instalações sanitárias e ainda uma comunicação entre a pré-existência e o novo complexo.

Este novo complexo torna evidente a divisão dos seus usos - dois corpos acompanhando a rua principal incorporam a zona de quartos e na vertente poente, o corpo localizado junto à tapada, alberga os serviços e as zonas técnicas. Os dois corpos de quartos ligam-se através de um volume independente onde se organiza uma estrutura de acessos verticais.

O hotel possui diferentes tipologias de quartos: no piso térreo quartos de caráter familiar e no piso superior quartos *standard* e quartos duplos de maior dimensão.

Sendo Santiago do Cacém, um destino turístico procurado maioritariamente por famílias, opta-se por criar quartos de maior dimensão, constituídos por cama de casal e duas camas de solteiro.

No primeiro piso encontram-se as restantes tipologias – no lado poente, vista castelo, situam-se os quartos “*standard*”, e no lado nascente, vista cidade, temos os quartos duplos, de maior dimensão. A ideia de criar diferentes tipologias passa pelo enriquecimento do hotel, dando aos hóspedes a oportunidade de optar pela vivência de que pretender beneficiar.

A caracterização das zonas de circulação horizontal, acessíveis aos quartos, foi vista também como uma oportunidade de oferecer aos hóspedes espaços de permanência capazes de contemplar diferentes pontos de vista da cidade. No piso térreo estas áreas contêm bancos corridos, acompanhando a forma do espaço, permitindo a dualidade de usos, que possibilitará a transformação em espaços de leitura. Ainda neste piso, a zona de circulação conta com pequenos expositores, capazes de albergar futuros vestígios que se possam encontrar nas escavações da obra, assim como partes de vários pelourinhos que estão, até ao momento, guardados no Palácio Condes de Avillez.

Em ambos os pisos, para transportar a memória do palácio para o novo complexo opta-se por transformar a forma da zona de circulação em arco.

Este corpo contém ainda um piso enterrado destinado a estacionamento cuja entrada se estabelece na rua Condes de Avillez. Para além do estacionamento, ainda se conta com as principais áreas técnicas do hotel.

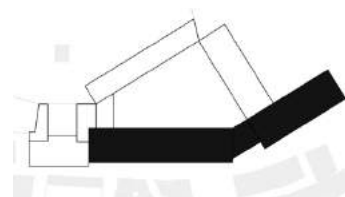


Fig.96. Área ocupada pelos quartos. Esquema elaborado pela autora. 2018.

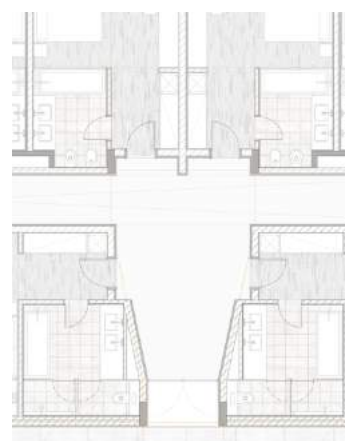


Fig.97. Espaços de estar nas zonas de circulação. Desenho elaborado pela autora. 2018.



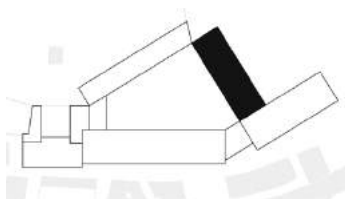


Fig.98. Área ocupada pelo SPA. Esquema elaborado pela autora. 2018.

Ainda no piso térreo, num corpo mais a norte, situa-se o SPA, composto por uma receção, gabinete médico, balneários, gabinete de massagem e tratamento, sauna, banho turno, sala de relaxamento e ainda uma piscina interior. Este espaço organiza-se através um longo corredor, em que a sua disposição se situa apenas de um lado, conseguindo assim erguer rasgos de luz natural, onde o usuário do SPA consegue percorrer o mesmo, sempre acompanhado por um espelho de água, que vai intensificar a relação entre o utilizador e o natural. Sendo este espaço acessível aos hóspedes e residentes, existe uma entrada alternativa para resguardar os espaços privados dos hóspedes do público em geral.

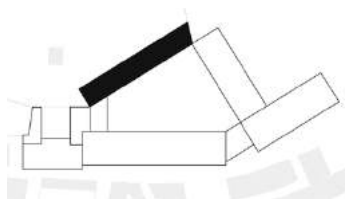


Fig.99. Área ocupada por serviços e zonas técnicas. Esquema elaborado pela autora. 2018.

No edifício a poente, junto à tapada Condes de Avillez, encontramos, como foi referido anteriormente, a zona dos serviços. O piso térreo destina-se a acolher espaços como rouparia, arrumos, cozinhas, despensas, armazém, balneários e refeitório de funcionários, que comunicam com o piso enterrado do estacionamento, para que seja possível o transporte de cargas e descargas. Este piso, semienterrado, é composto por algumas aberturas de vãos, que possibilitam que esta zona de funcionários beneficie também de luz natural.

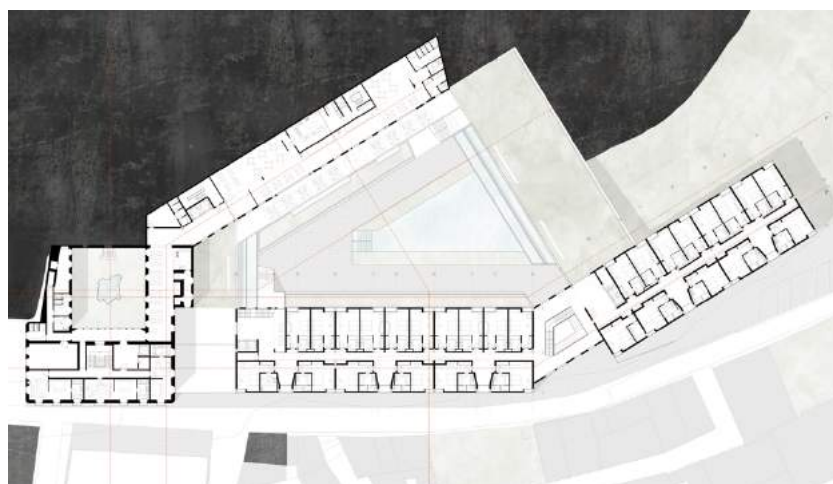
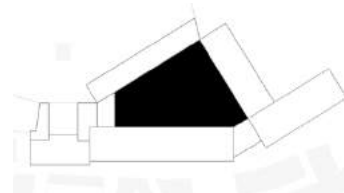
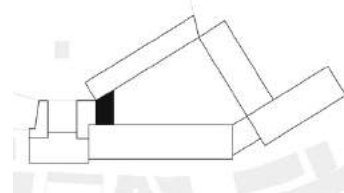
No piso superior, está situada a sala de pequenos-almoços, apoiada por uma pequena cozinha e uma copa que comunica com a cozinha principal situada no piso inferior. Este espaço é ainda aprimorado por uma zona exterior, servindo de esplanada com vista para a piscina.

No segundo piso, a cota mais alta de todo o hotel, instala-se o restaurante. Composto por um pequeno bar de vinhos na zona de receção, este espaço é caracterizado por uma cozinha open space, onde se poderá assistir ao “show cooking” através de lugares em volta do balcão. Igualmente à sala de pequenos almoços, a cozinha é apoiada por uma pequena copa, também comunicado com a cozinha principal situada no piso térreo. Este

restaurante ao estar localizado numa cota superior, prenda os clientes pela vista panorâmica da cidade. Para além de servir os hóspedes do hotel, poderá receber residentes de Santiago do Cacém, que ao invés dos hóspedes, entrarão pela zona da tapada. Criam-se entradas diferentes para clientes diferentes e a zona da Tapada, hoje em dia com pouca vivacidade, passa a ser um local de passagem, proporcionando assim um maior interesse para quem o visita. A cobertura deste edifício dispõe de um miradouro que se debruça sobre a paisagem, acessível pela tapada.

A ligação entre estes dois corpos a poente e nascente, é feita por um outro volume, com apenas um piso, que liga o átrio da receção do hotel a um espaço de acessos na zona de serviços. Este volume intermédio, transforma-se numa agradável zona de circulação horizontal, contendo um jardim interior com vista para um espelho de água contínuo.

O complexo hoteleiro detém ainda uma zona numa cota intermédia – embasamento - onde se pode usufruir da grande piscina que o espaço oferece, assim como dos diversos espaços de estar ajardinados.



(de cima para baixo)

**Fig.100.** Área de ligação entre os dois corpos. Esquema elaborado pela autora. 2018.

**Fig.101.** Área ocupada pela zona exterior do hotel. Esquema elaborado pela autora. 2018.

**Fig.102.** (esquerda) Planta piso 1 – embasamento. Desenho elaborado pela autora. 2018.

## 8.5 | Forma e Materialidade

As soluções formais do projeto e a escolha detalhada dos materiais idealizados para a proposta, foram pensados de maneira a tirar o melhor partido da memória do lugar e de modo a valorizar o património existente.

Uma malha irregular, elementos desordenados, diferentes alturas dos edifícios envolventes, características da zona de intervenção, foram o ponto de partida para o desenvolvimento da forma do edifício proposto – elementos organizados de forma não convencional, vivências distintas em diferentes cotas que interpretam a complexidade das diversas relações existentes na área de implantação, entre o monumental e o contemporâneo.



Formalmente, importa destacar o método dos vãos projetados para o novo edifício. As antigas construções caracterizam-se pelas suas paredes de pedra maciças, que refletem uma ligeira profundidade aos vãos. Para transportar essa vivência para a nova construção, procura-se recuar os vãos, criando assim uma profundidade idêntica capaz de produzir um jogo de sombras e transparecendo a ideia de paredes igualmente maciças.

A fachada do edifício proposto, segue o mesmo método do palácio, vãos de forma delgada constituídos por duas folhas, que se repetem sucessivamente, à frente das quais foi colocada uma guarda em ferro fundido. Ainda sobre a fachada, houve uma preocupação em respeitar as materialidades nas pré-existências.

Fig.103. Processo de evolução conceptual da forma. Esquema elaborado pela autora. 2018.

A cor branca, predominante na cidade e cor tão típica das casas alentejanas, pretende manter-se, pois para além de ser característica da zona consegue refletir o sol e permite que o interior não adquira temperaturas elevadas. Como tal, opta-se por um material mais contemporâneo, o revestimento em betão branco, que se torna fundamental nesta nova intervenção.

Ainda sobre as materialidades das fachadas, o corpo que se encontra junto à tapada – localizado na linha da muralha que limita este jardim, que após várias intervenções acabou por se transformar num muro de cimento – pretende-se revestir a sua fachada com pedra, tanto no interior como no exterior, de modo a trazer a memória da antiga muralha da tapada, que em tempos foi erguida.

Relativamente à forma da cobertura, esta procura assemelhar-se à tradicional inclinada de duas águas, mas tornando-a mais contemporânea. Desta forma, apresenta-se uma cobertura inclinada de duas águas revestida em placas de betão.

Ainda na parte nova, a utilização de pedra mármore na construção do palácio – material habitualmente usado na região do Alentejo, de cor idêntica à pedra do edifício do século XIX – é empregue em vários espaços do hotel, como por exemplo no revestimento das instalações sanitárias. Nos espaços de maior privacidade, como é a zona dos quartos de hotel propõe-se um pavimento em madeira.

Outro elemento que assume algum relevo neste projeto é a cortiça, que surge sempre associada a esta zona do país. Este material tem sido muito procurado nos últimos anos, e tem sofrido uma crescente utilização, quer ao nível dos isolamentos, quer como elemento decorativo. Neste projeto, o material é escolhido para cumprir as duas vertentes – decorativa e isolante. Por conseguinte, preserva-se a memória do Alentejo permitindo uma melhor integração deste espaço no turismo regional.



Fig.104. Forma e materialidades do volume dos quartos. Desenho elabora pela autora.2018.

Fig.105. Utilização da cortiça no restaurante. Modelo tridimensional elaborado pela autora. 2018.



Fig.106. Vista aérea sobre a zona histórica da cidade.

## 9 | CONSIDERAÇÕES FINAIS

Atentos à exigência de uma moderna unidade hoteleira com um *standard* elevado, a implantar numa cidade que carece deste tipo de equipamentos, o projeto foi desenvolvido tendo em conta a proximidade do castelo, que fica sobre o palácio e que se ergue na colina declivosa da antiga vila.

O próprio logradouro de grandes dimensões que pertence ao palácio conformou-se numa zona vazia, num espaço que habitualmente, hoje, diríamos ser um "vazio urbano", mas que foi na realidade uma parte da vila de Santiago. A sua zona de expansão - ou primeira zona de expansão - foi depois abandonada em favor de uma localização da urbe, durante o século XVI, mas em particular a partir do século XVII com ênfase, por fim, no século XVIII e no século XIX, na zona mais plana. Fora aliás de acordo com as habituais dinâmicas de ocupação espacial constantes no metabolismo urbano de vilas que se estendem para lá dos muros da cerca defensiva, e ganhando áreas extramuros por obsolescência das muralhas antigas, já sem uso.

Mas é esta característica que implica uma boa parte do partido arquitetónico do projeto, mais ainda que a linguagem - moderna, como não poderá deixar de ser, e contemporânea, como se exige, sem concessões a qualquer mimetismo. É com o efeito da topografia peculiar do ponto de vista da implantação do palácio e o "acompanhamento" que a tardo se assiste com curvas de nível acentuas pela proximidade contígua da colina do castelo, que assentamos a proposta numa correnteza que se casa com essas mesmas curvas de nível, assume-se com descrição mas personalidade - assim o cremos - sem desvirtuar o desenho urbano do lugar: melhor, criando lugar. Com efeito



perseguimos, no fim de contas, uma aproximação ao projeto de obra nova que respeitasse o "gênio do lugar" e que se apresentasse como uma consequência conatural (apesar de artificial, claro está e até por isso mesmo) de um crescimento do palácio para as áreas disponíveis, aqui obedecendo a um programa de usufruto turístico, sem criar porém, um peso excessivo no perfil citadino, sem alterações de mota ao *sky-line*, e, até pelo contrário, requalificando áreas devolutas que na imediação do grande povoado tendiam a ficar esquecidas e entregues à natureza.

O perfil do projeto, a métrica utilizada nos vãos e nas componentes de revestimento a usar na obra nova ecoam, precisamente, esta imperiosa necessidade de casar o antigo com o novo, através da manutenção da memória e identidade do espaço, e de o fazer seguindo os trâmites da reinvenção arquitetónica.



## 10 | BIBLIOGRAFIA

AGUIAR, José.

*Cor e Cidade Histórica: estudos cromáticos e conservação do património*. FAUP. 2002

ROSSI, Aldo.

*Autobiografia científica*. Lisboa, Portugal: Edições 70, LDA. 2013

AZEVEDO, F. P..

*Casas Senhoriais Portuguesas*. Braga: Livraria Cruz. 1978

AZEVEDO, C.

*O Século XVIII – Carácter da casa barroca*. In Solares Portugueses. Lisboa: Editorial Minerva. 1971

BRANDI, C.

*Teoria do Restauro*. Amadora: Edições Orion. 2006

BRITO E SILVA, Gastão.

*Portugal em Ruínas*. Fundação Francisco Manuel dos Santos, Retratos da Fundação. 2014

CALDAS, João Vieira.

*A Casa Rural nos Arredores de Lisboa no Século XVIII*. FAUP, Porto. 1999

Carta de Lisboa (1995). 1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana Integrada.

CHOAY, Françoise.

*Alegoria do Património*. Editions du SEUIL, Paris. 1992

CHOAY, Françoise.

*As questões do património*. Lisboa: Edições 70. 2000

COUCEIRO, João.

*Urbanidade e Património*. Lisboa: IGAPHE. 1998

FELICIANO, A. M. & LEITE, A. S.  
*A Casa Senhorial como Matriz da Territorialidade. A região de Torres Vedras entre o Tempo Medieval e o Final do Antigo Regime*. Casal de Cambra: Caleidoscópio. 2015

FERNANDES, Ana Margarida Ribeiro.  
*Projectar com o Lugar*. Reabilitação do Palácio dos Duques de Aveiro, FA-UTL. 2013

FERREIRA, F. & CANNATÁ, M..  
*2009 Territórios Reabilitados – Reciclar o existente e requalificar o território*. Lisboa: Caleidoscópio

GRAÇA, João Luís Carrilho da.  
*Carrilho da Graça*. Lisboa: Editorial Blau. 1995

HUGO, Victor.  
*Guerre aux démolisseurs*. Minotaure. 2003

Laboratório Nacional de Engenharia Civil.  
*A Conservação do Património Histórico Edificado*. Lisboa: I&D Edifícios. 1990

LE GOFF, Jacques.  
*História e Memória IIº Volume -Memória*. Lisboa: Edições 70. 2000

LE GOFF, Jacques.  
*Memória-História, Enciclopédia Einaudi Volume 1*. Lisboa: Imprensa Nacional-Casa da Moeda. 1997

LOBO, Susana  
*Pousadas de Portugal. Reflexos da Arquitectura Portuguesa do séc.XX*. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra. 2006

LOPES, Flávio.  
*Património Arquitectónico e Arqueológico Classificado*. vol. III; IPPAR, Lisboa. 1993

LYNCH, Kevin  
*A imagem da cidade*. Lisboa: Edições 70. 1982

MATOS, José Sarmento.  
*Quinta de Recreio in Dicionário da Arte Barroca*. (dir. J.F. Pereira, coord. P. Pereira), Lisboa: Presença.

MATOS, José Sarmiento.  
*Solar Dicionário da Arte Barroca*. (dir. J.F. Pereira, coord. P. Pereira), Lisboa: Presença.

NOBERG-SCHULZ, Christian.  
*Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture*. New York: Ed. Rizzoli. 1979

PEREIRA, Paulo.  
*Intervenções no Património*. Ministério da Cultura, Lisboa. 1997

PEREIRA, Paulo.  
*Lugares de passagem e o resgate do tempo* in Estudos/Património, estudos; no1, IPPAR, Lisboa. 2001

PEREIRA, Paulo.  
*Património Edificado. Pedras angulares*. Lisboa: Aura. 2000

PIRES, Amílcar Gil.  
*O Lugar da Villa Renascentista na Arquitectura Portuguesa, Investigação por um Património Sustentável. Uma Utopia Sustentável: Arquitectura e Urbanismo no Espaço Lusófono: Que Futuro?; Edição da FA-UTL*.

PIRES, Amílcar Gil.  
*A Quinta de Recreio em Portugal*. Caleidoscópio, 2013

SILVA, António de Macedo e.  
*Annaes do Municipio de Sant'Iago de Cacém*. Abela: Poder das Letra. 2009

SOBRAL, Carlos, MATIAS, José.  
*Património Edificado de Santiago do Cacém – Breve Inventário*. Lisboa: Colibri; Santiago do Cacém: Câmara Municipal. 2001

#### FONTES DIGITAIS

ALMEIDA, Joaquim.  
Dissertação de Mestrado - Reabilitação do Património Edificado Corrente. Estratégias de Intervenção na Casa Burguesa do Porto. 2014. Disponível em <https://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/76956?locale=pt>

Atlas do Sudoeste Português- *Santiago do Cacém: da génese à atualidade.*

Disponível em <http://83.240.184.26/drupal/?q=pt-pt/node/283>

Câmara Municipal de Santiago do Cacém

Disponível em <https://www.cm-santiagocacem.pt>

Comunidade Intermunicipal Alentejo Litoral

Disponível em <http://www.atlas.cimal.pt/drupal/>

DGPC - Direção-Geral do Património Cultural. *Pelourinho de Santiago do Cacém.*

Disponível em

<http://www.patrimoniocultural.gov.pt/pt/patrimonio/patrimonio-imovel/pesquisa-do-patrimonio/classificado-ou-em-vias-de-classificacao/geral/view/73449>

Gonçalo Byrne Arquitetos

Disponível em <https://www.byrnearq.com>

Espaços & Casas – Hotel Palácio do Governador

Disponível em

<https://www.youtube.com/watch?v=rPSkEAI9wEg>

John Pawson: themes and works.

Disponível em <http://www.johnpawson.com/works/themes-and-projects>

## 11 | ANEXOS

### I. Complementos ao Trabalho

- . Cartografia, iconografia e fotografias
- . Referências de projeto complementares

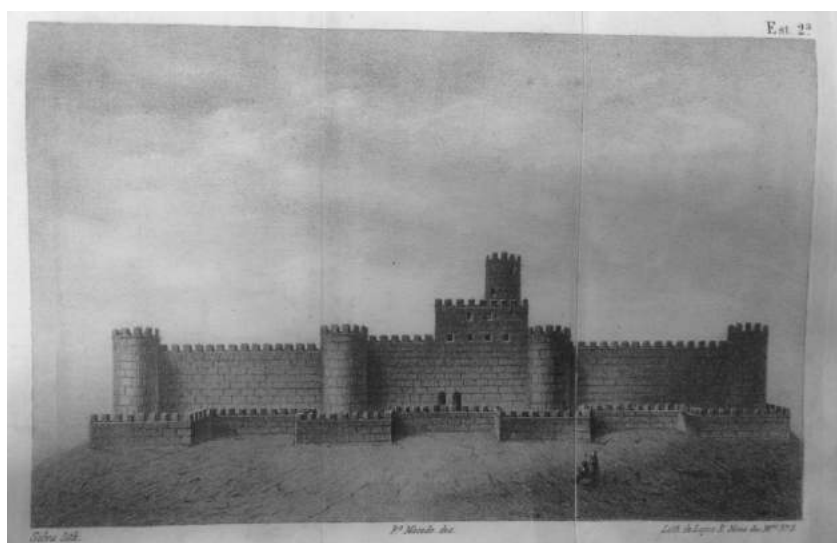
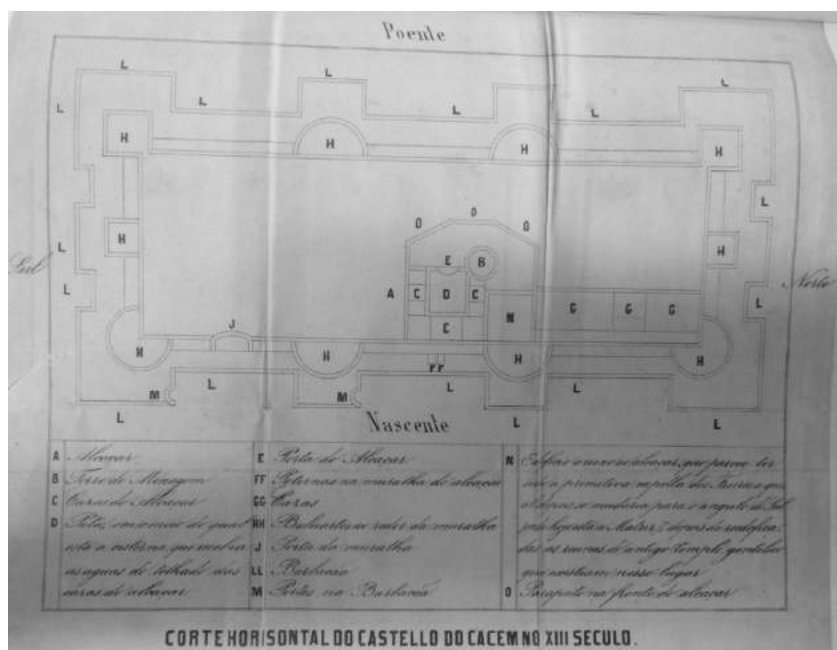
### II. Entrevistas

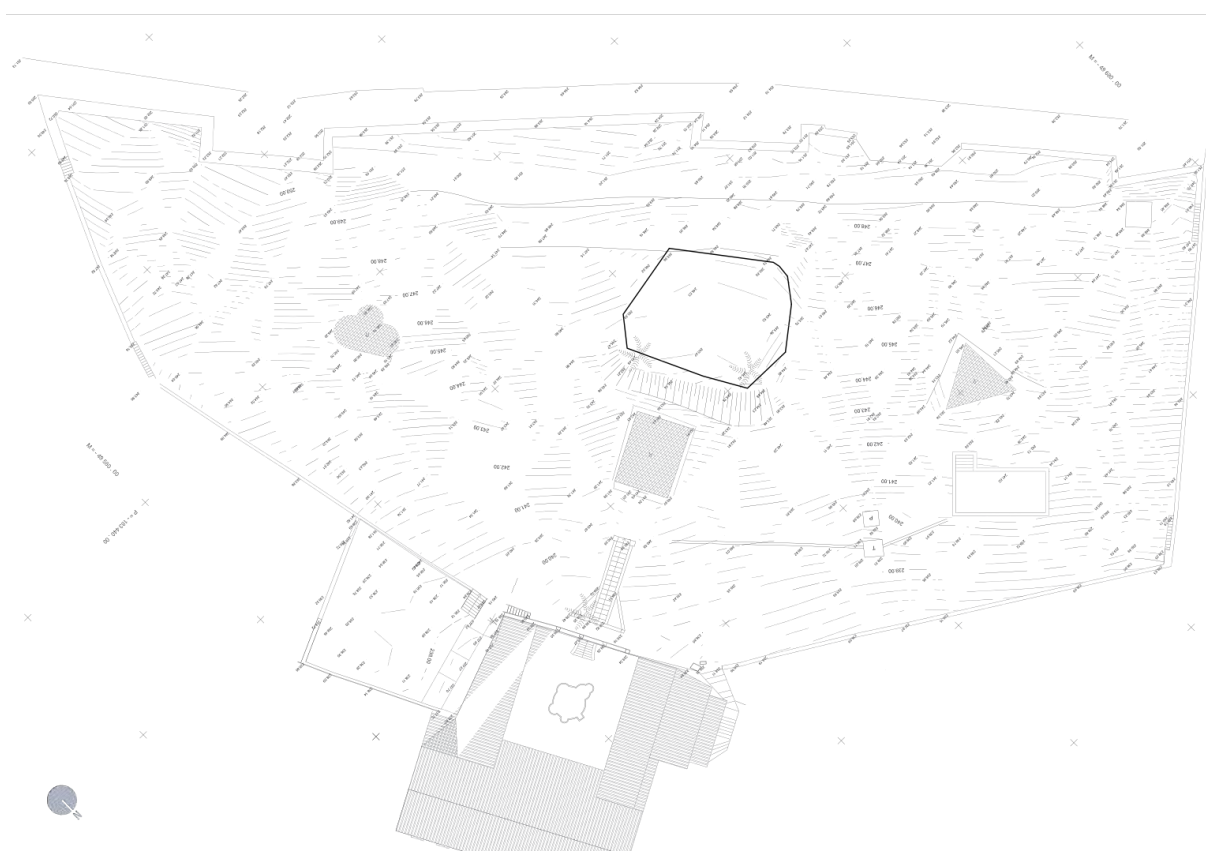
### III. Processo

- . Desenhos
- . Maquetes

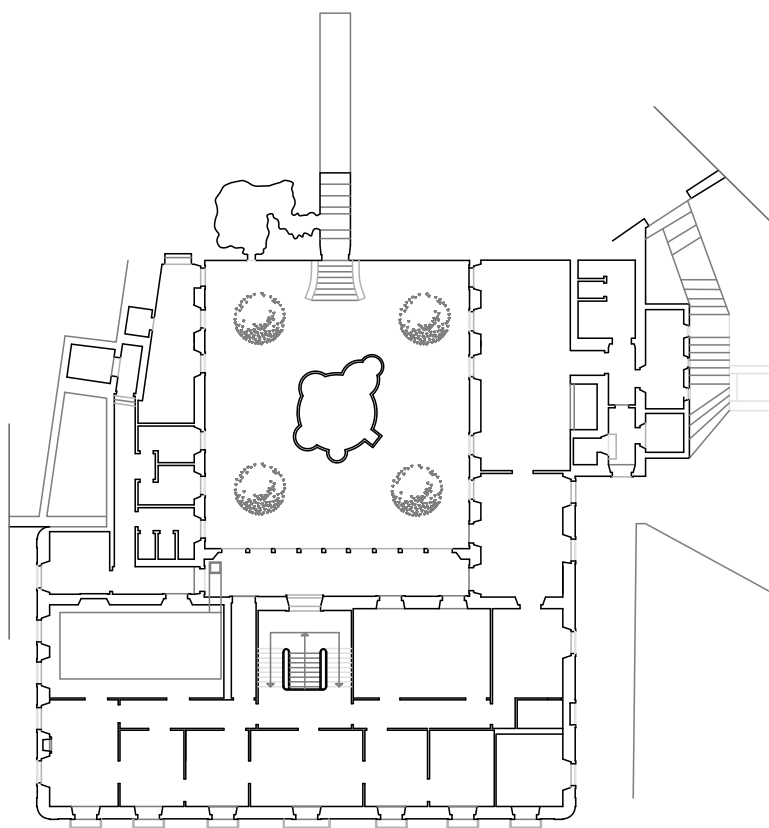
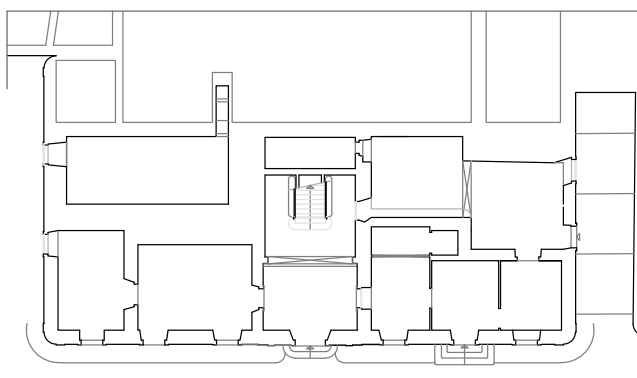


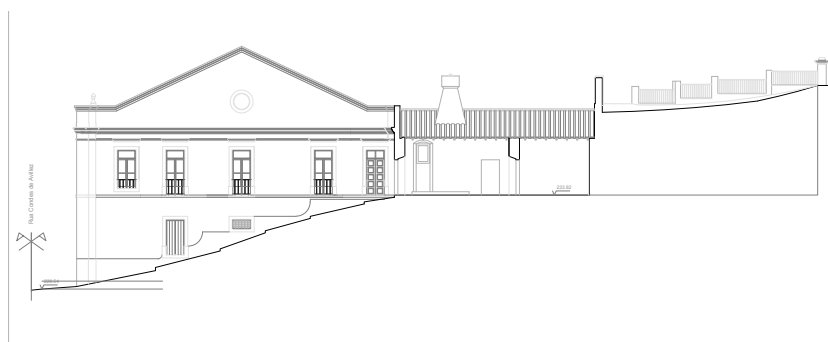
. Cartografia, iconografia e fotografias







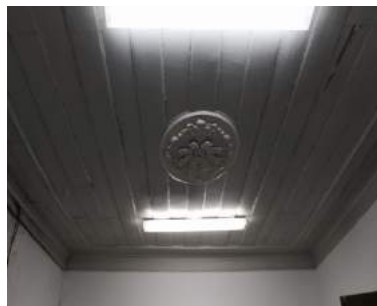
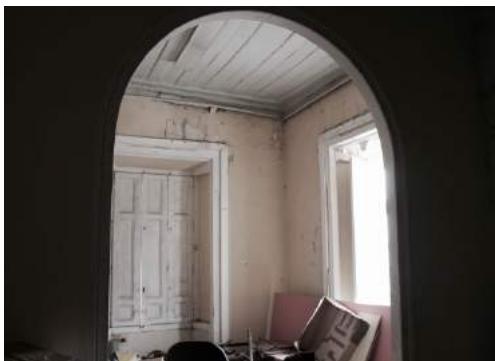




**O Património e a reinvenção do Turismo Cultural**  
Reabilitação do Palácio Condes de Avelaz para uma unidade hoteleira  
em Santiago do Cacém



Fotografias tiradas pela  
autora. 2017/2018



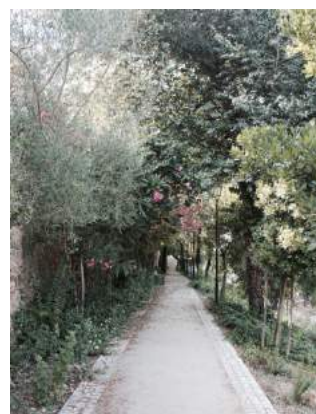
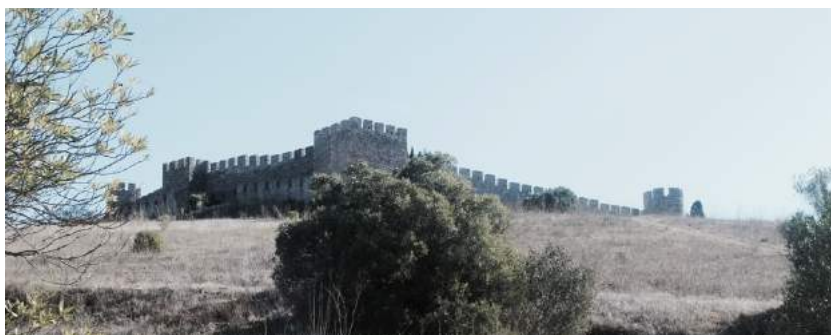
Fotografias tiradas pela  
autora. 2017



**O Património e a reinvenção do Turismo Cultural**  
Reabilitação do Palácio Condes de Avelaz para uma unidade hoteleira  
em Santiago do Cacém



Fotografias tiradas pela  
autora. 2017/2018



Fotografias tiradas pela  
autora. 2017/2018



## Referências de projetos complementares



(de cima para baixo, da esquerda para a direita)

Museu da Ruralidade; João Cassiano Santos; Portugal; 2011

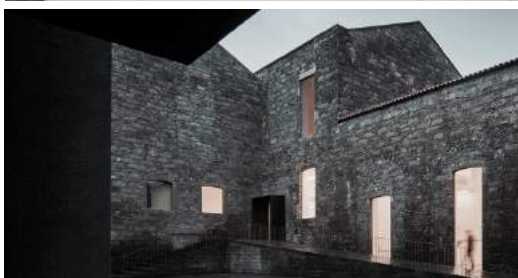
Museu Municipal Abade Pedrosa; Álvaro Siza Vieira e Eduardo Souto de Moura; Portugal; 2012

Casa na rua de São Mamede ao Caldas; Aires Mateus; Portugal; 2006

Herdade São Lourenço do Barrocal; Eduardo Souto de Moura; Portugal; 2016

La Tallada House; Arquitectura-G; Espanha; 2015

Herdade São Lourenço do Barrocal; Eduardo Souto de Moura; Portugal; 2016



(de cima para baixo, da esquerda para a direita)

Casa em Leiria; ARX; Portugal; 2011

Museu de Arte Contemporânea Nadir Afonso; Álvaro Siza Vieira; Portugal; 2015

House in Janeanes; Branco-DelRio Arquitectos; Portugal; 2013

Centro de Artes Contemporâneas; Menos é mais Arquitectos e João Mendes; Portugal; 2014

Hotel Paço Vitorino; PROD Arquitetura & Design; Portugal; 2015

Casa Olivi; Wespi de Meuron Architekten; Itália; 2010

Country House Renovation; Arquitectura-G; Espanha; 2015



**O Património e a reinvenção do Turismo Cultural**  
Reabilitação do Palácio Condes de Avelaz para uma unidade hoteleira  
em Santiago do Cacém



(de cima para baixo, da esquerda para a direita)

Intervenção na Herdade de Torre da Palma; João Mendes Ribeiro; Portugal; 2014

Monte da Azarujinha; Aboim Inglês Arquitectos; Portugal; 2015

Casa em Fontinha; Manuel Aires Mateus + SAI Arquitectura; Portugal; 2013

Sobreiras – Alentejo Country Hotel; FAT- Future Architecture Thinking; Portugal; 2015

Intervenção na Herdade de Torre da Palma; João Mendes Ribeiro; Portugal; 2014

Casa em Leiria; Manuel Aires Mateus; Portugal; 2010





## II. Entrevistas

### **O Património e a reinvenção do Turismo Cultural**

Reabilitação do Palácio Condes de Avillez para uma unidade hoteleira em Santiago do Cacém

No âmbito da realização do trabalho final de mestrado, a aluna Maria Carolina Lopes Azevedo, propõe um projeto situado na zona histórica de Santiago do Cacém, mais precisamente no Palácio Condes de Avillez.

A proposta procura regenerar as áreas urbanas degradadas através de uma reabilitação, tendo como objetivo estratégico a revitalização do património edificado local e do espaço urbano envolvente.

A escassez de complexos hoteleiros bem como a preocupação de preservar edifícios patrimoniais contribui para o descaramento da cultura local que se poderá tornar um elemento de grande influência da região.

A estratégia passa por centralizar a proposta no centro histórico da cidade, instituindo um complexo hoteleiro que articule um antigo palacete, dos finais do século XIX, com uma nova construção, intervindo também na sua zona envolvente. A proposta visa, não só, proporcionar dinamismo no centro histórico da cidade, como também despertar o interesse pelo património local.

- 1- Quais os principais problemas que a cidade de Santiago do Cacém enfrenta? (ex: acessibilidades, serviços e infraestruturas)
- 2- Na sua opinião, quais os pontos fortes que potencializam e conferem dinamismo à cidade tanto ao nível social como económico?
- 3- Sendo o centro histórico uma área de elevado valor patrimonial local, quais os principais aspetos que requerem uma intervenção de modo a suprimir as debilidades da zona de intervenção?
- 4- Quais as potencialidades que podemos explorar para que se torne numa zona mais atrativa, tanto ao nível residencial como a nível turístico?
- 5- Quais as vantagens que este projeto poderá trazer à cidade e mais especificamente ao centro histórico?

Nome: Maria José Cordeiro

Profissão: Estudante Universitária

Idade:

20-30 - X

30-45

45-65

1- Quais os principais problemas que a cidade de Santiago do Cacém enfrenta? (ex: acessibilidades, serviços e infraestruturas)

Em termos de acessibilidade, a cidade de Santiago em si, tem vindo a ter grandes intervenções nos últimos anos. Para os automóveis, foram construídas novas rotundas em cruzamentos anteriormente mais perigosos ou onde existiam semáforos, que tornou possível acrescentar passadeiras mais seguras para os peões da cidade. Foram também recentemente feitas obras de melhoramento de pisos nos acessos para a zona histórica tanto pedonais como para automóveis. No entanto, a topografia da cidade torna o percurso pedonal particularmente difícil. O centro histórico encontra-se no cimo do monte e para chegar lá só é possível de carro, ou com um certo esforço a pé. A circulação no centro histórico de automóvel é maioritariamente feita por ruelas estreitas de sentido único que criam um grande problema em relação ao estacionamento. Este problema acontece um pouco por toda a cidade, mas maioritariamente no centro histórico, o que levou a que os poucos serviços existentes na área fossem transferidos para outras zonas da cidade.

Os poucos habitantes do centro histórico, uma população maioritariamente envelhecida, ficam desta forma um pouco afastados do resto da cidade, e a falta de condições, tanto de acessos como por falta de reabilitação do edificado, torna a zona pouco apetecível para novas famílias. No entanto Santiago tem sido uma cidade em expansão, graças a sua proximidade tanto de Sines (emprego) como pelas praias da costa alentejana (turismo). Como tal o número de infraestruturas e serviços (maioritariamente hipermercados) tem vindo a aumentar em conjunto com o número de residentes. No entanto por falta de oferta hoteleira na cidade, o número de alojamentos locais no centro histórico aumentou drasticamente.

2- Na sua opinião, quais os pontos fortes que potencializam e conferem dinamismo à cidade tanto ao nível social como económico?

Como digo anteriormente a proximidade com o polo de Sines é capaz de ser um dos pontos mais fortes para o nível económico. Ainda assim a cidade tem algumas tradições que vão mantendo o espírito e o contato social, tais como a Santiago (feira agrícola) e feira do monte (feira que acontece há mais de um século). Existe também a Sociedade Harmonia (sociedade com pouco mais de um século) a primeira sala de teatro e posteriormente de cinema da cidade, que ainda oferece alguma variedade cultural, tendo um coro de adultos e crianças. Foi também inaugurado em 2009 o Auditório António Chainho que tem vindo a aumentar a oferta de atividades culturais.

No entanto como principais atrações turísticas, temos o grande património histórico da cidade, as Ruínas Romanas de Miróbriga, o Castelo Mouro, Moinhos de vento, as quintas senhoriais e os Palacetes da antiga nobreza portuguesa que aqui se instalaram entre século XVIII e XIX.

3- Sendo o centro histórico uma área de elevado valor patrimonial local, quais os principais aspetos que requerem uma intervenção de modo a suprimir as debilidades da zona de intervenção?

Penso que em primeiro lugar seria necessário identificar as debilidades do mesmo, que no meu ponto de vista, baseiam-se maioritariamente na fraca “organização” das acessibilidades e estacionamento e no “desinteresse” da Reabilitação do edificado.

Tento em conta que o património local como o castelo, o cemitério, o palácio dos condes de Avilez, a Casa da Heras, a Casa dos lobos, a antiga Escola feminina e Administração municipal, a antiga Câmara, a Sociedade Harmonia, são elementos de grande interesse, poderiam começar por reabilitar os mesmos de forma a albergar serviços, equipamentos públicos, museus e salas de exposição. Esses elementos em conjunto com o condicionamento de trânsito para residentes ou passes diários para o centro histórico, a criação de mais opções de estacionamento, de pequenos comércio, cafés / restaurantes, atrairiam não só mais turistas como também mais residentes.

4- Quais as potencialidades que podemos explorar para que se torne numa zona mais atrativa, tanto ao nível residencial como a nível turístico?

Neste momento Santiago do Cacém tem pouca oferta Hoteleira, a grande procura na zona provocou que o número de alojamentos locais triplicasse nos últimos anos. Felizmente a mesma procura provocou um súbito interesse em reabilitar muitas das casas devolutas do centro histórico, mas infelizmente apenas para alugueres temporários e não de morada fixa.

Um hotel nesta zona da cidade, poderia significar o melhor dos dois mundos. Em primeiro lugar ofereceriam aos seus utilizadores uma proximidade inexistente hoje em dia ao centro histórico e ao vasto património arquitetónico do mesmo. Em segundo lugar com a oferta de empregos, proporcionaria uma oportunidade para os donos das casas em redor reabilitarem as mesmas, melhorando o panorama geral, e aumentando o número de residentes na zona.

5- Quais as vantagens que este projeto poderá trazer à cidade e mais especificamente ao centro histórico?

Neste momento Santiago do Cacém tem pouca oferta Hoteleira, a grande procura na zona provocou que o número de alojamentos locais triplicasse nos últimos anos. Felizmente a mesma procura provocou um súbito interesse em reabilitar muitas das casas devolutas do centro histórico, mas infelizmente apenas para alugueres temporários e não de morada fixa.

Um hotel nesta zona da cidade, poderia significar o melhor dos dois mundos. Em primeiro lugar ofereceriam aos seus utilizadores uma proximidade inexistente hoje em dia ao centro histórico e ao vasto património arquitetónico do mesmo. Em segundo lugar com a oferta de empregos, proporcionaria uma oportunidade para os donos das casas em redor reabilitarem as mesmas, melhorando o panorama geral, e aumentando o número de residentes na zona.

**Nome:** José Matias

**Profissão:** Desenhador Projetista (Assistente Técnico, na atualidade)

**Idade:**

20-30

30-45

45-65 - X

**Nome:** Olvídia Mestre

**Profissão:** Assistente Técnico

**Idade:**

20-30

30-45

45-65- X

1- Quais os principais problemas que a cidade de Santiago do Cacém enfrenta? (ex: acessibilidades, serviços e infraestruturas)

**Acessibilidades** - (a) - A inexistência de Variantes (Norte e sul) que desviem o trânsito pesado do centro da cidade e contribuam para uma melhor canalização do trânsito para as entradas e saídas da malha urbana.

(b) - A falta de uma ligação viária segura ao Hospital do Litoral Alentejano.

(c) - A falta do Parque de Estacionamento projetado para o centro Histórico, com acesso pela rua Condes de Avelaz e a falta de bolsas de estacionamento em vários pontos da cidade.

(d) - Encontrando-se a Via Férrea já eletrificada, era importante as infraestruturas de Portugal reporem o Ramal de Sines entre a Zona Industrial de Sines e a cidade de Sines, repondo o transporte de passageiros entre Ermidas, Santiago, Zona Industrial de Sines e a cidade de Sines. (Ermidas é ponto de paragem do comboio Intercidades, Lisboa - Algarve).

(e) - A falta da implementação de uma rede (já estudada) de Minibus que sirvam a cidade e a periferia, com ligação ao Hospital.

(f) - O exíguo serviço prestado pela Rodoviária Nacional (R.N.) nas ligações com o interior do Alentejo, nomeadamente Beja, com uma ligação diária nos dois sentidos, apenas nos dias úteis. A oferta de horários da mesma R.N. no interior do concelho, que sirvam efetivamente as populações também é deficitária.

A Rede Expressos que tem uma boa oferta para Setúbal e Lisboa, não contempla Beja e Évora. (São vários os alunos de Santiago que estudam no Instituto Politécnico de Beja e na Universidade de Évora).

### **Serviços, Infraestruturas e Equipamentos**

(a) - A necessidade da construção de um novo Cemitério com bons acessos, terminando com os enterramentos no atual Cemitério dentro do Castelo, permitindo a lenta desativação do mesmo, sem qualquer choque social, para que, a longo prazo, o Castelo possa ser palco de eventos de carácter cultural e turístico e possam vir a ser feitas escavações arqueológicas nas ruínas da Alcáçova do Castelo.

(b) - A falta de um Pólo Universitário que, a ser instalado, traria um novo dinamismo à cidade, contribuiria para o rejuvenescimento do tecido social, daria um novo folego ao comércio local e contribuía decisivamente para a recuperação de habitações, nomeadamente no Centro Histórico, para serem colocadas no mercado de arrendamento a estudantes e professores.

(c) - A desertificação humana do Centro Histórico.

(d) - A necessidade de relocalizar o Posto de Turismo da Câmara Municipal.

2- Na sua opinião, quais os pontos fortes que potencializam e conferem dinamismo à cidade tanto ao nível social como económico?

(a) - O facto de estar próximo do complexo Industrial de Sines e de muitos dos trabalhadores daquele complexo aqui residirem.

(b) - A Câmara Municipal ser o maior empregador do concelho.

(c) - A atratividade natural da cidade pela beleza do seu Centro Histórico, fazendo lembrar um presépio gigante.

Pelos seus valores naturais, patrimoniais e históricos, pela calma e tranquilidade que aqui se vive, pelo bom ar que se respira, atendendo a que os ventos dominantes sendo dos quadrantes norte e noroeste levam a poluição atmosférica do Complexo de Sines para sul, não afetando Santiago.

Pela existência na cidade, de uma boa oferta ao nível de Equipamentos Escolares, Culturais e Desportivos.

Pelo dinamismo da Zona Industrial Ligeira de Santiago do Cacém.

Pela proximidade às praias da Costa Alentejana e Costa Vicentina.



3- Sendo o centro histórico uma área de elevado valor patrimonial local, quais os principais aspetos que requerem uma intervenção de modo a suprimir as debilidades da zona de intervenção?

(a) - Incentivos fiscais e, eventualmente, mais algum tipo de apoio a quem queira recuperar edifícios na Zona Histórica.

(b) - Construir o Parque de Estacionamento anteriormente referido e algumas pequenas bolsas de estacionamento.

(c) - O Município avançar com a recuperação dos edifícios que são sua propriedade, dando assim o exemplo, e deslocar para lá serviços.

A deslocação de serviços, irá incentivar a abertura de pequenos comércio como, cafetaria e minimercado na zona alta, onde atualmente nada existe.

(d) - Criar um espaço de venda de artesanato local, produtos regionais, café e pastelaria, preferencialmente no eixo de ligação entre o Parque de Estacionamento de Vale Matanças e o Castelo/Matriz (são dezenas os turistas que diariamente circulam neste eixo e por todo o Centro Histórico que, nem um café, uma água, ou uma recordação conseguem comprar).

(e) - Melhorar a iluminação pública nalgumas zonas do Centro Histórico.

(f) - A futura Rede de Minibus contemplar o Centro Histórico.

(g) - Abrir no Centro Histórico uma unidade de Alojamento Turístico de grande qualidade.

(h) - Criar um Centro de Formação / Escola de Artes e Ofícios Tradicionais visitável e com loja aberta.

(i) - Atendendo à importância que Santiago do Cacém tem na história do automóvel em Portugal (Foi o 4º Conde de Avillez de Santiago do Cacém que adquiriu em Paris, em 1895 o 1º automóvel que veio para Portugal). Seria importante criar um Pólo Museológico ligado aos automóveis antigos. Já houve, inclusivamente, um colecionador particular, interessado na criação desse tipo de equipamento.

4- Quais as potencialidades que podemos explorar para que se torne numa zona mais atrativa, tanto ao nível residencial como a nível turístico?

(1) - Potenciar e explorar o património construído, tirando partido da malha urbana existente, da história local e de alguns factos históricos.

(a) - Criar um evento anual do tipo (Feira do século XIX).

- (b) - Criar um Mercado de ar livre (periódico) na praça Conde do Bracial, destinado à venda de produtos biológicos.
- (c) - Promover espetáculos de animação de rua e pequenas peças de teatro.
- (d) - Repor e reinventar o "Bodo do Espírito Santo" na Praça.
- (e) - Manter e reforçar o "Grease Festival - Nos Tempos da Brilhantina", realizado anualmente pela Associação Cultural de Santiago do Cacém.
- (f) - Dar continuidade ao Projeto "VIrVER A RUA" - Por um Modelo Museológico Comunitário, da autoria de Raquel Ventura, que já contou com duas edições, sendo a primeira integrada no Mestrado em Museologia e Museografia da autora.

5- Quais as vantagens que este projeto poderá trazer à cidade e mais especificamente ao centro histórico?

Trás vida ao Centro Histórico, contribuindo assim para o desenvolvimento e conservação do mesmo, sendo naturalmente, uma mais-valia a todos os níveis para os habitantes e a própria cidade.

**Nome:** João David Paiva de Sousa

**Profissão:** Arquiteto

**Idade:**

20-30

30-45

45-65- X

1- Quais os principais problemas que a cidade de Santiago do Cacém enfrenta? (ex: acessibilidades, serviços e infraestruturas)

A cidade de Santiago do Cacém continua relativamente mal servida de vias de acesso a partir do IC 33, carecendo de uma via circular mais próxima da cidade que permita a circulação do trânsito de pesados que seguem de e para Leste, ligando Sines a Beja sem o atravessamento da cidade. O IP8 seria uma boa alternativa.

A inexistência de uma rede de transportes públicos urbanos, implica que as deslocações dentro da área urbana sejam feitas a pé, em veículos particulares ou de táxi.

Santiago do Cacém é uma pequena cidade com apenas cerca de 7600 habitantes, está razoavelmente servida dos principais serviços públicos e superfícies comerciais que servem bem em termos das necessidades de comércio diário, garantindo já alguma concorrência que é benéfica para a população.

Todo o restante comércio tradicional encontra-se há vários anos em decadência, devido ao reduzido número de habitantes, à falta de inovação e à relativa proximidade de outros aglomerados urbanos com melhor e maior oferta.

Os edifícios existentes destinados a habitação, que se encontram degradados, deveriam ser alvo de uma maior pressão por parte do município para serem recuperados, tendo como efeito o maior empenho dos actuais proprietários na sua reabilitação, provocando também a redução dos elevados valores pelos quais estão a ser comercializados, dificultando a sua aquisição e reabilitação. Com a pressão sobre os proprietários, prevista na lei, poderá crescer a oferta de habitação para arrendamento, hoje com procura superior à oferta. Com a criação de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU), Santiago do Cacém oferece melhores condições na atribuição de incentivos à reabilitação do edificado, com a possibilidade de candidatura dos particulares a benefícios fiscais e a crédito bancário com juros mais baixos, através do Instrumento de Financiamento de Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU)

2- Na sua opinião, quais os pontos fortes que potencializam e conferem dinamismo à cidade tanto ao nível social como económico?

A cidade tem potencial para atrair visitantes dada a beleza do centro histórico, encimado por um grande castelo que se encontra razoavelmente bem conservado, ainda que no seu interior mantenha activo o único cemitério da cidade.

Toda a envolvente verde da cidade acaba por criar um enquadramento natural de qualidade.

Contígua à cidade a antiga cidade romana de Miróbriga, contribui fortemente para o potencial de atractividade, no entanto, quer a administração central, directo responsável pelo conjunto arqueológico, quer a autarquia, entidade que mais poderia aproveitar com o bom funcionamento e gestão do local, não me parece que estejam a direccionar os esforços e as verbas necessárias para a divulgação, apresentação e manutenção de tão importante património. É neste conjunto patrimonial que se encontra o até agora, único hipódromo romano de Portugal que há anos não está sinalizado e não se consegue visualizar, por falta de manutenção (limpeza da vegetação) que literalmente o esconde.

À parte a vertente patrimonial e paisagística, Santiago do Cacém apresenta pouca dinâmica social e económica.

3- Sendo o centro histórico uma área de elevado valor patrimonial local, quais os principais aspetos que requerem uma intervenção de modo a suprimir as debilidades da zona de intervenção?

Na minha opinião, os principais aspetos que requerem uma intervenção que inverta a decadência do centro histórico estão expressas no Plano de Pormenor em vigor.

O cemitério dentro do castelo, a degradação dos edifícios municipais, entre eles, o palácio dos condes de Avillez, a antiga Escola feminina e Administração municipal, a antiga Câmara, agora com uma intervenção do Crédito Agrícola em curso, o antigo Hospital da Misericórdia, o antigo Matadouro, a Sociedade Harmonia, o antigo Ringue de patinagem, a Sociedade Filarmónica, mereciam estar em boas condições para albergar serviços, equipamentos públicos, museus, salas de exposição, coletividades, que trouxessem ao local mais utentes, mais residentes, mais turistas, que no seu conjunto criassem melhores condições à instalação de pequenos comércio, cafés/restaurantes e por consequência atraíssem mais casais jovens residentes.

A particularidade de Santiago do Cacém ter sido a povoação (vila) que acolheu o primeiro automóvel em Portugal, para além de por lá terem passado outros automóveis ligados a factos da história do país, deveria ser melhor aproveitada na promoção turística da cidade, que para além do já tradicional passeio de automóveis clássicos, deveria avançar com a concretização de um pequeno museu alusivo ao automóvel, situado no centro histórico e cuja localização e estudo prévio já se encontram aprovados.

A alteração das redes de infraestruturas aéreas passando a subterrâneas, incluindo as redes de dados (TV e internet), hoje essenciais, são naturalmente alguns dos requisitos para a fixação de população jovem, comércio e serviços.

A saída do cemitério do Castelo poderia privilegiar o seu espaço interior para eventos culturais, tais como teatro, exposições e espetáculos musicais.

Já hoje em dia se poderia realçar o papel que o castelo desempenhou na formação do País, a exemplo de muitos outros castelos, com o hasteamento das bandeiras da Ordem de Santiago e de Portugal.

Todas as intervenções deveriam cumprir com os princípios definidos pelo Plano de Pormenor, garantindo a preservação das características genuínas do local.

Todas estas propostas teriam de passar pela criação de mais bolsas de estacionamento para os residentes e utentes diários do centro histórico.

**4- Quais as potencialidades que podemos explorar para que se torne numa zona mais atrativa, tanto ao nível residencial como a nível turístico?**

Para além das propostas referidas na resposta anterior, considera-se que se deviam promover mais eventos de rua, entre outros com provas já dadas, a criação de uma feira tradicional anual, revivendo o século XIX princípio do século XX, época em que Santiago do Cacém esteve no seu auge, estendendo a feira desde a praça Conde do Bracial (pelourinho), a todo o Passeio das Romeirinhas, trazendo artesãos do concelho e freguesias dos municípios envolventes, assim como a venda de produtos hortícolas e vinícolas das freguesias do concelho e dos concelhos confinantes, trazendo também espetáculos de rua, teatro, cantares e dança.

5- Quais as potencialidades que podemos explorar para que se torne numa zona mais atrativa, tanto ao nível residencial como a nível turístico?

A adaptação do palácio dos condes de Avillez a hotel de qualidade, parece ser uma boa solução para trazer turistas ao centro histórico da cidade, complementando outras ofertas já existentes de turismo de habitação em edifícios patrimoniais.

A existência da Tapada contígua ao palácio, é sem dúvida uma mais-valia para um hotel, permitindo aos utentes disfrutar de um jardim acolhedor com uma vista fantástica sobre a cidade.

Tal como se referiu, a dinamização turística desta zona da cidade, poderá atrair ateliers de artesanato, pintura, escultura, estabelecimentos de restauração e bebidas e por consequência, uma maior dinâmica do local.

**Nome:** Anabela Lopes de Oliveira Pereira

**Profissão:** Empresária na área do Comércio de produtos tradicionais

**Idade:**

20-30

30-45

45-66    - X

1- Quais os principais problemas que a cidade de Santiago do Cacém enfrenta? (ex: acessibilidades, serviços e infraestruturas)

A nível de acessibilidades nem tudo corre muito bem, já muito foi feito, mas muito mais haverá a fazer. A falta de estacionamento continua a ser um problema, é urgente reeducar a população, todos trazem o carro para ao pé das suas portas o que é mau, por vezes a falta de sinalética também não ajuda, existem parques circundantes à cidade que a maior parte das pessoas nem conhecem! Quanto a mim peca-se por falta de informação e esclarecimento à população. Com a construção das várias rotundas, Santiago ficou com uma maior mobilidade rodoviária sem dúvida, no entanto as passeadeiras para peões continuam a maior parte sem rampas o que dificulta a passagem de um carrinho de bebé ou de alguém com mobilidade reduzida, o mesmo acontece no acesso a alguns serviços públicos.

2- Na sua opinião, quais os pontos fortes que potencializam e conferem dinamismo à cidade tanto ao nível social como económico?

Sem dúvida os eventos a nível do Município promovidos pela autarquia, dou como exemplo o Santiago Style Weekend que tem sido um sucesso, outro a Feira Agrícola que continua a dinamizar a economia da cidade.

Outro ponto forte e falo em relação ao meu negócio, é sem dúvida o turismo, que tem vindo a crescer significativamente, principalmente nos últimos dois anos e penso que muito mais há a fazer, estamos perto do mar, um clima fantástico, temos uma gastronomia rica que poderia ser explorada de uma forma sustentável.

Uma maior articulação entre autarquia, comerciantes e particulares poderia resultar em eventos sazonais, caso do Natal ou até na promoção de uma feira para turistas.

3- Sendo o centro histórico uma área de elevado valor patrimonial local, quais os principais aspetos que requerem uma intervenção de modo a suprimir as debilidades da zona de intervenção?

É emergente a recuperação dos edifícios abandonados e degradados, bem como as suas zonas envolventes, pois se nada for feito é Património que se perde e que pode ter danos irreversíveis. O centro histórico possui poucos habitantes, os edifícios desabitados e degradados dão origem a falta de iluminação, tornam as ruas mais escuras e sombrias, dando azo a vandalismo, o que por sua vez torna as ruas mais inseguras e menos convidativas para um passeio, o que é de lamentar! Temos no centro histórico edifícios de arquitetura tão bonita que precisam ser preservados para que possam ser vistos por turistas e gerações vindouras.

4- Quais as potencialidades que podemos explorar para que se torne numa zona mais atrativa, tanto ao nível residencial como a nível turístico?

A Zona histórica de Santiago do Cacém pelo seu carisma , oferece inúmeras potencialidades quer a nível turístico, quer residencial, é uma zona linda, as suas ruas e edifícios contam-nos histórias cheias de encanto e magia , os edifícios abandonados e degradados ao serem revitalizados darão à zona também um pouco de modernidade (aliando tradição e funcionalidade) o que poderá ser um atrativo para que casais mais jovens optem por morar na zona.

Em termos turísticos penso que se poderia criar alojamento local, mas também serviços de acompanhamento e guia ao Turista. Também acho importante ao recuperar a zona envolvente, criar espaços de animação noturna com música ao vivo, explanadas onde nas noites de verão se possa passar um filme projetado numa parede de um edifício antigo! A partir das 20:00 h está tudo fechado em Santiago, o que é de lamentar pois os turistas nada tem para ver, nem para onde ir, parece uma cidade fantasma! Esse aumento de população na zona, também poderia contribuir para o aparecimento de comércio local, que neste momento, a meu ver, quase não existe.



5- Quais as potencialidades que podemos explorar para que se torne numa zona mais atrativa, tanto ao nível residencial como a nível turístico?

Penso que este projeto será uma mais valia para a cidade, na medida em que não só manterá viva a memória e cultura dos nossos antepassados ao recriar e reinventar a Zona Histórica , como ao criar novas residências, oferta de alojamento local, criação de novos espaços e serviços, por consequência trará mais habitantes, mais turistas logo haverá maior dinamização o que será uma mais valia para a economia local e por conseguinte para o crescimento do comércio local.

Na minha opinião a maior publicidade que se pode fazer a um espaço comercial é a publicidade do passa palavra, e o mesmo se aplica para o turismo, se o turista for bem acolhido, se gostar da gastronomia, do espaço e da cidade ele não só vai voltar , como vai recomendar Santiago do Cacém e no próximo ano teremos mais turistas, e isso não é ótimo é excelente!

Este projeto trará mais riqueza económica e cultural a Santiago do Cacém, e riqueza gera mais riqueza, será bom para a autarquia, para a restauração, para as unidades hoteleiras, para nós comerciantes, por isso com este projeto todos ficaremos a ganhar.

## Síntese conclusiva

Apesar das reestruturações recentes ao nível das acessibilidades, Santiago do Cacém continua ainda a ser uma cidade de percursos difíceis, principalmente na zona histórica e na sua envolvente. Os acessos dificultados, a degradação das habitações e a falta de transportes públicos dentro da cidade têm vindo a afastar a população do centro histórico, provocando a consequente quebra no comércio tradicional. Assiste-se, por isso, a uma desertificação localizada.

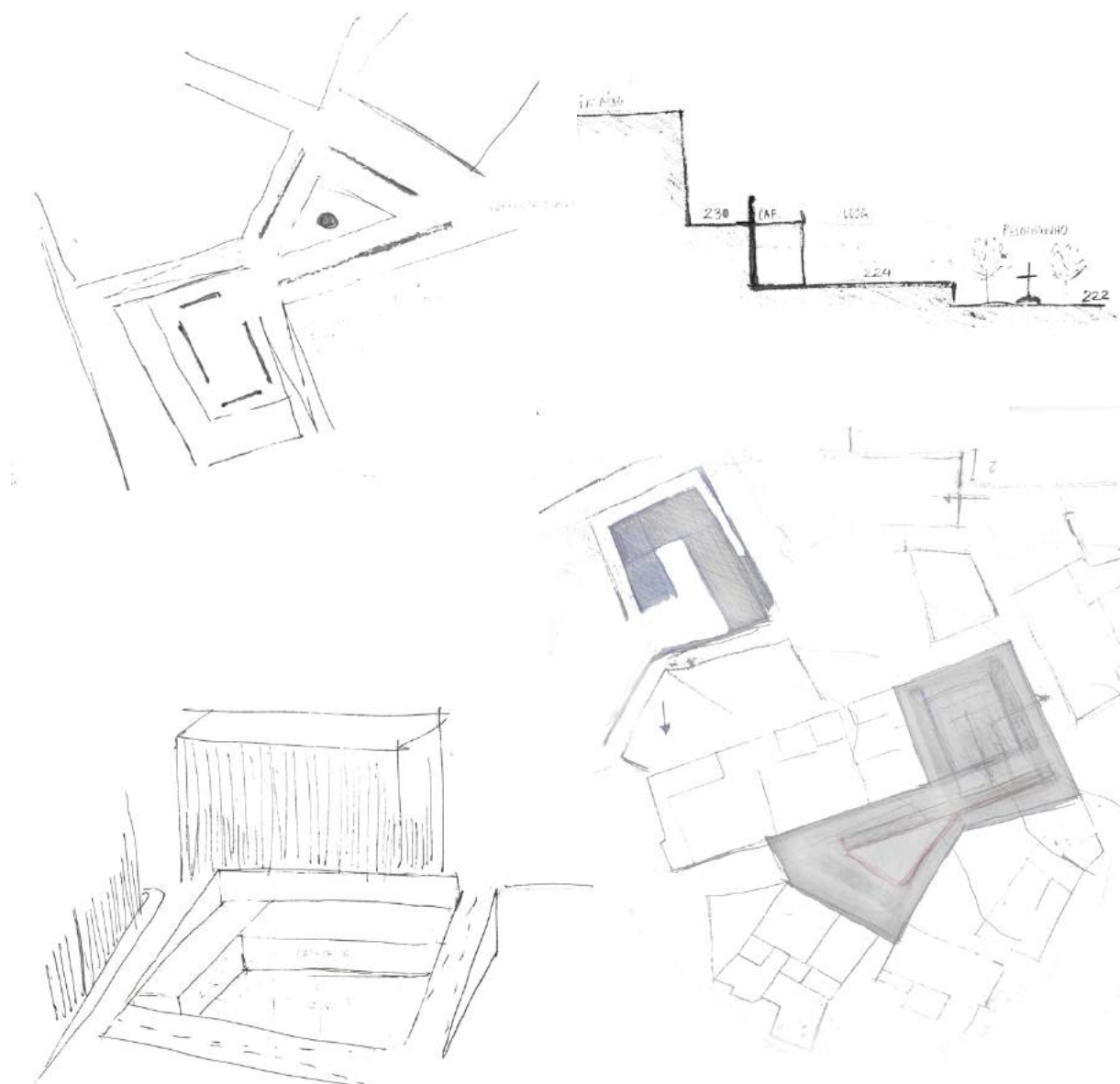
Do ponto de vista profissional, cultural e turístico, a cidade tem elevado potencial. A proximidade a grandes empresas trouxe mais residentes que, por encontrarem boas condições de vida para si e para as suas famílias, acabaram por se fixar na região. Para além disso, a cidade tem vindo a oferecer cada vez mais atividades culturais e desportivas. Do ponto de vista turístico é indiscutível o seu valor histórico, não esquecendo porém que, num raio de poucos quilómetros, presenciamos toda a beleza da região, das planícies às praias.

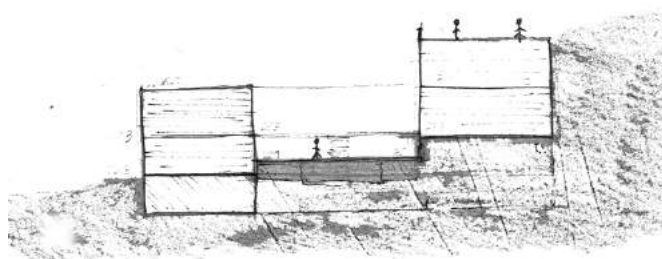
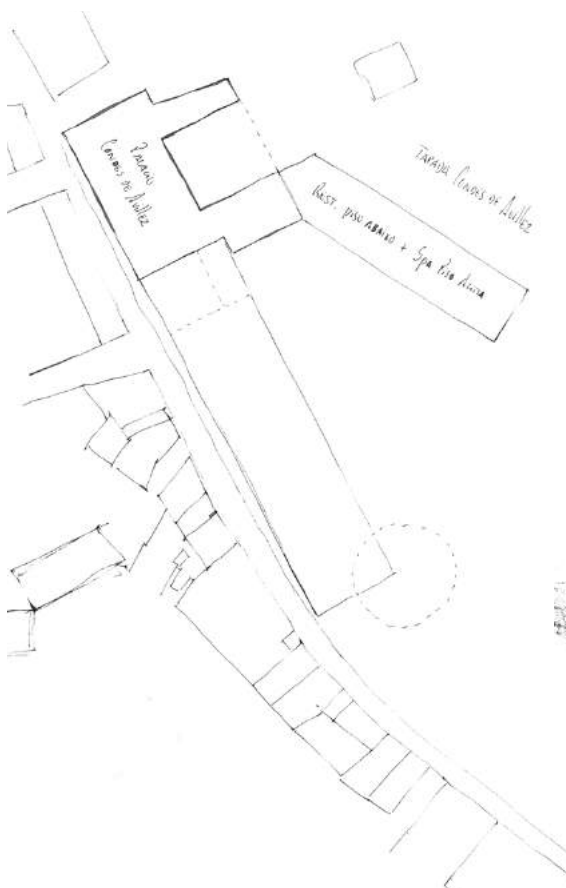
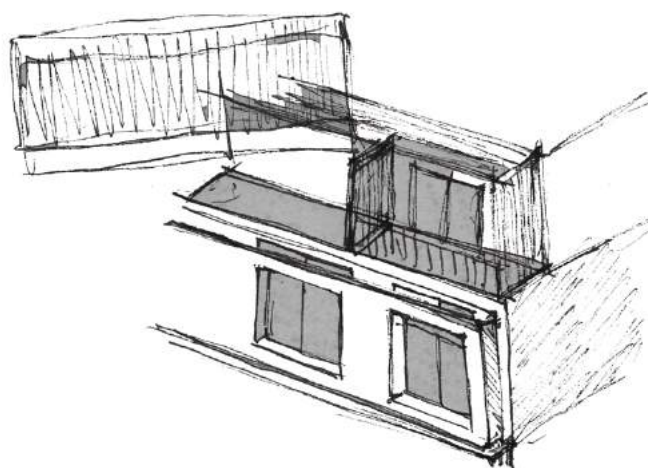
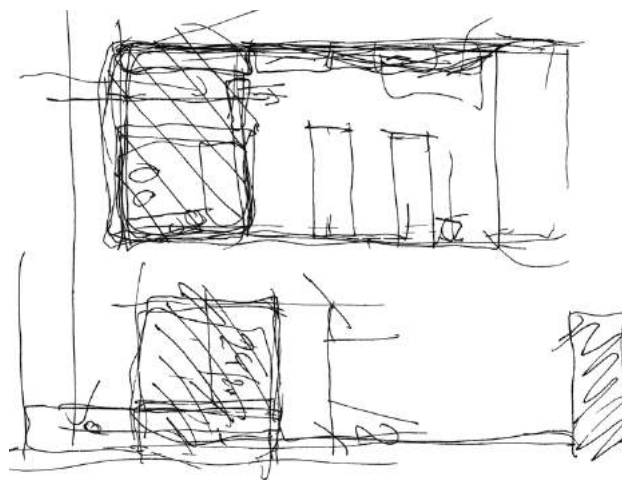
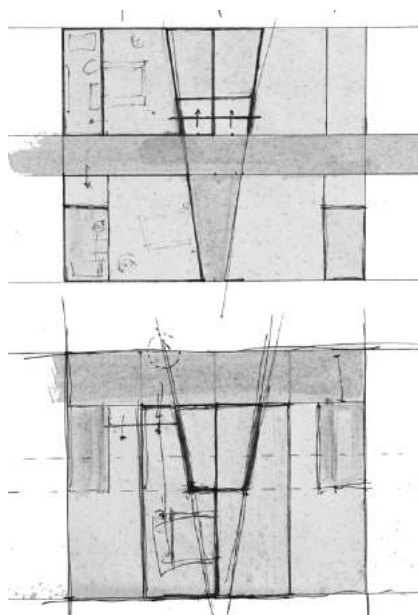
É cada vez mais evidente que o Centro Histórico está entregue ao abandono. Devido ao seu enorme potencial, há que investir no sentido de potencializar os seus atributos. A recuperação dos edifícios, em primeiro lugar daqueles que contam grande parte da história de Santiago do Cacém, mas também a melhoria das acessibilidades e a criação de estacionamento serão os pontos de partida para a mudança. Numa segunda fase, o incentivo ao comércio local e a promoção de maior variedade de eventos de cariz cultural e/ou tradicional devolverão à cidade o dinamismo que lhe tem faltado.

Com este projeto é possível suprimir algumas das lacunas verificadas atualmente. Se por um lado será um ponto de partida para a requalificação do centro histórico, por outro, dará à cidade uma maior oferta hoteleira capaz de acompanhar as exigências do turismo atual.

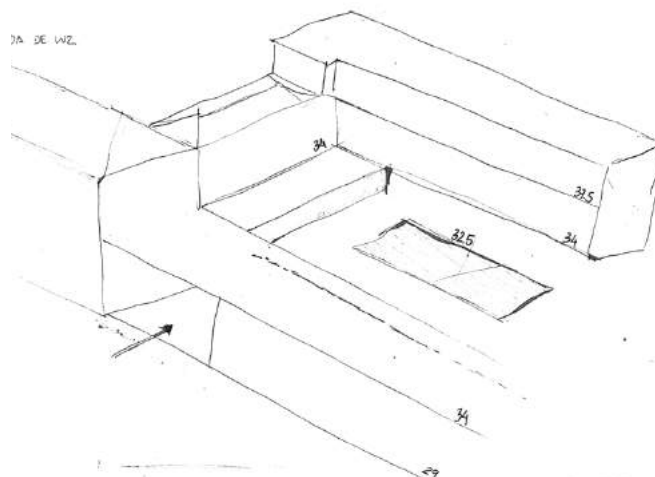
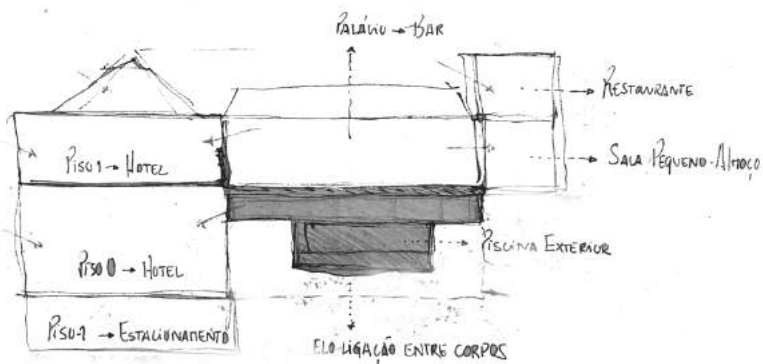
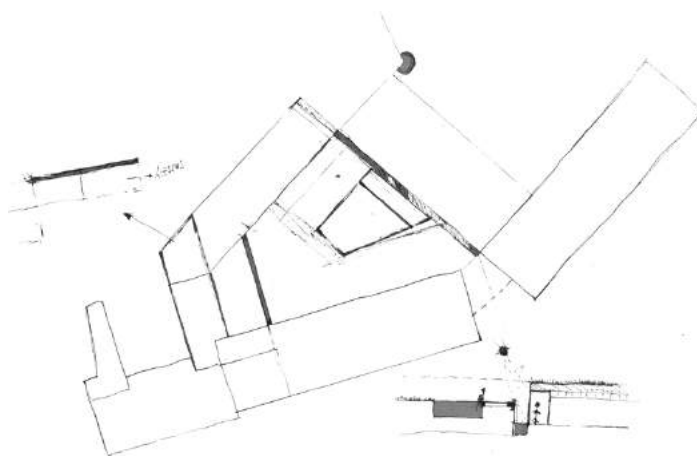
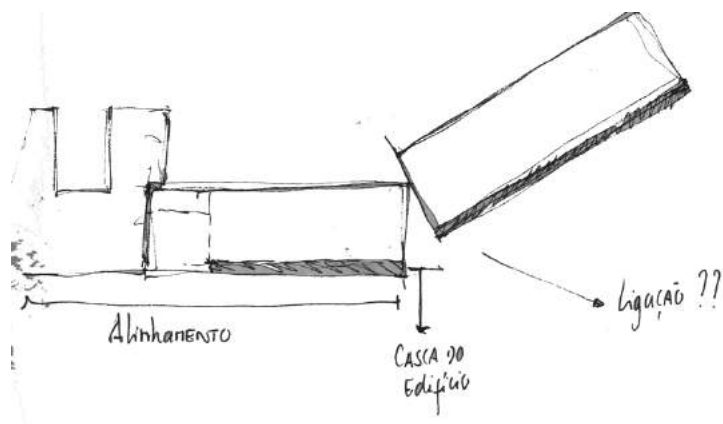
### III. Processo

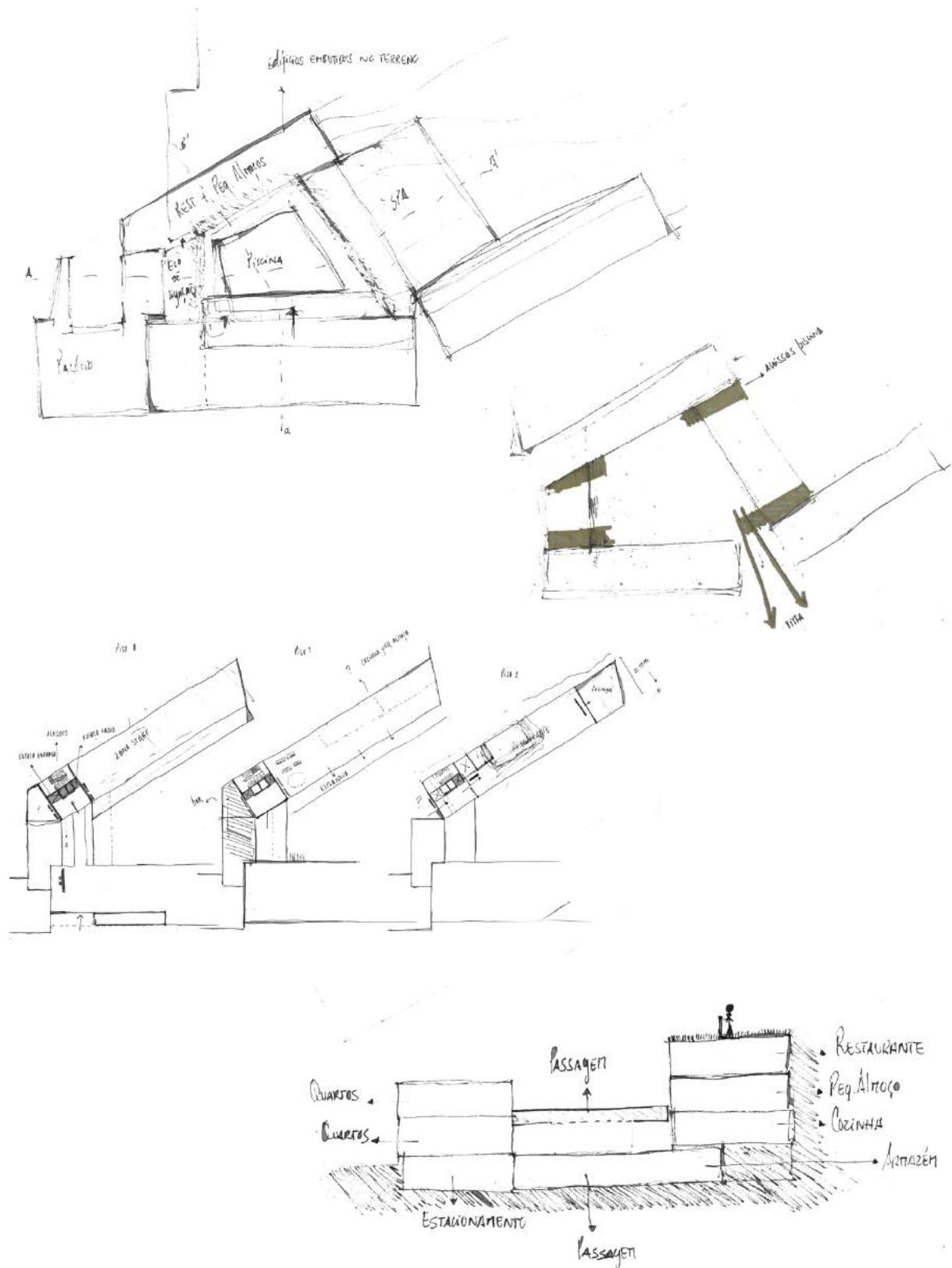
#### . Desenhos



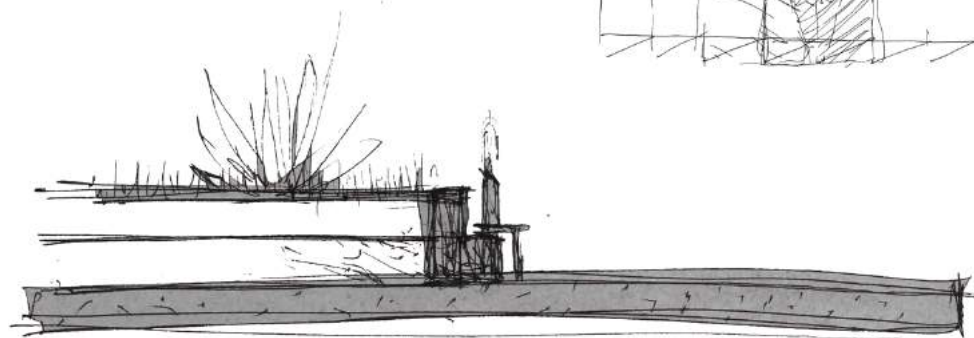
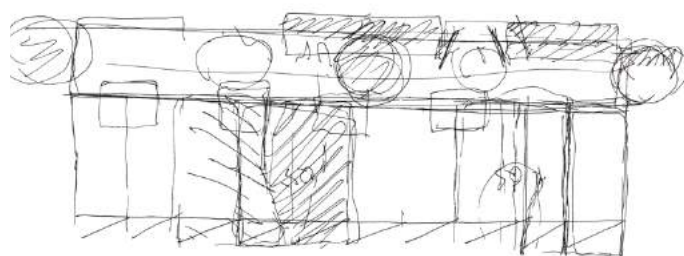
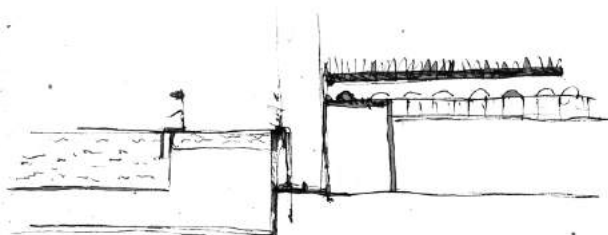
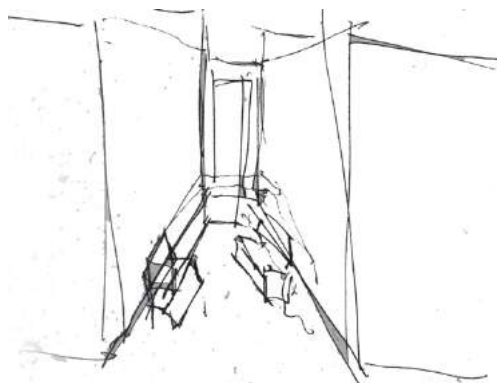
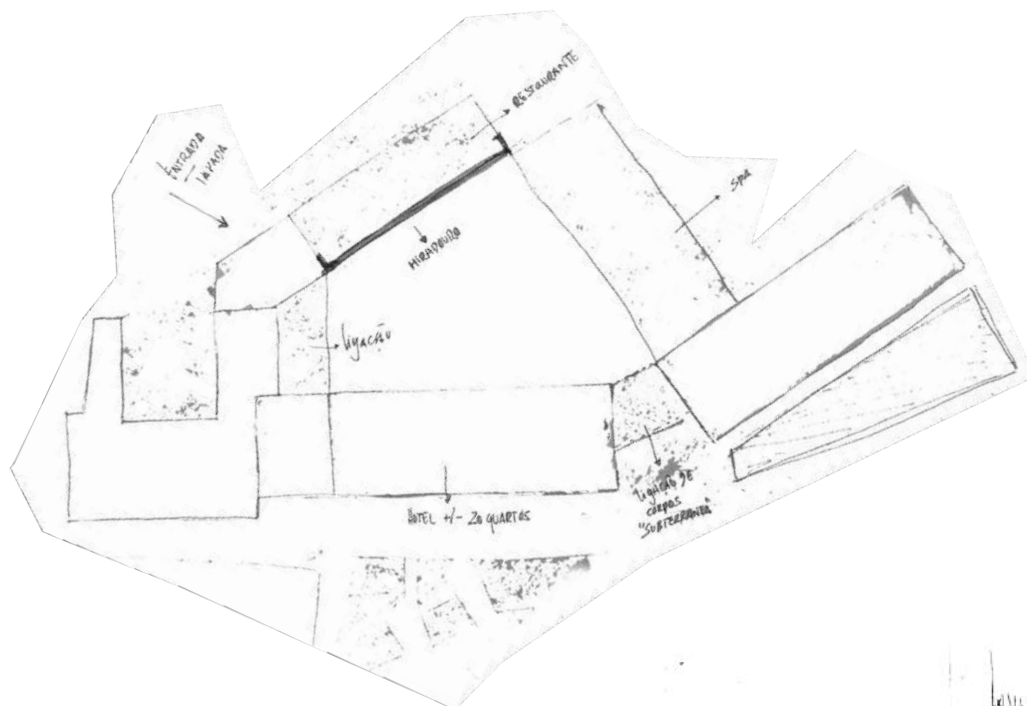


O Património e a reinvenção do Turismo Cultural  
Reabilitação do Palácio Condes de Avelaz para uma unidade hoteleira  
em Santiago do Cacém





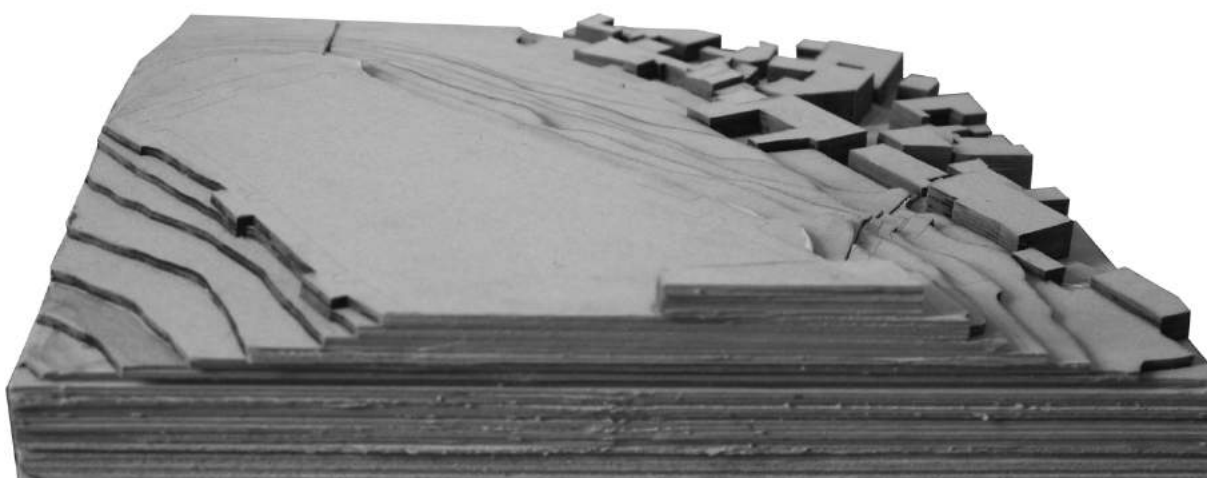
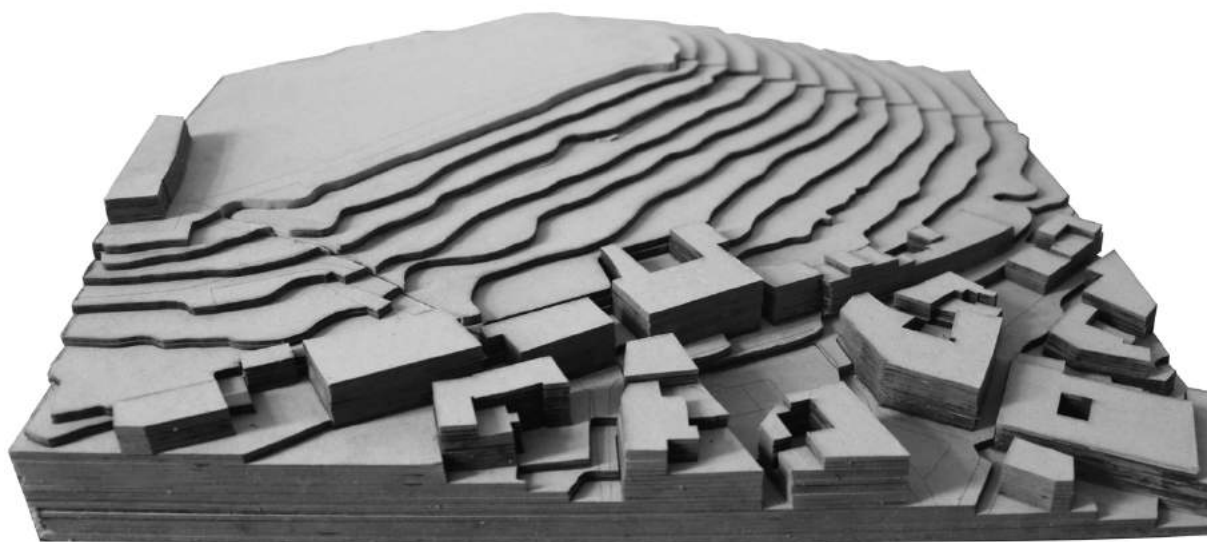
O Património e a reinvenção do Turismo Cultural  
Reabilitação do Palácio Condes de Aveliz para uma unidade hoteleira  
em Santiago do Cacém



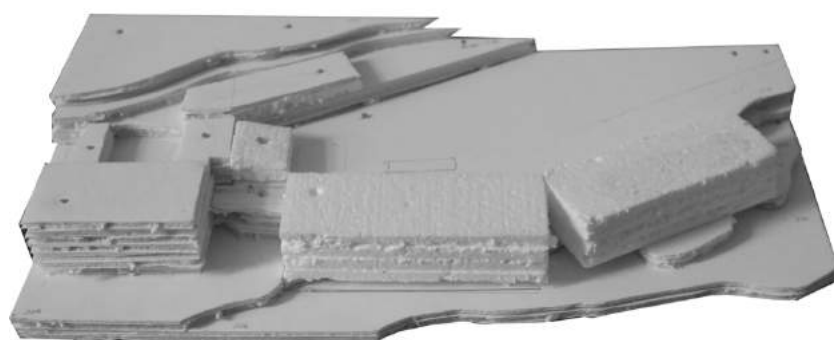
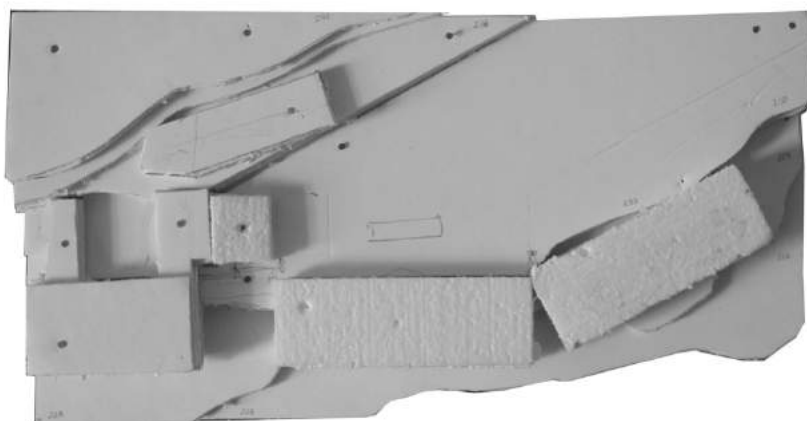




. Maquetes



ESTUDO DA SITUAÇÃO ATUAL. SANTIAGO DO CACÉM.  
ESCALA 1:500



ESTUDO DOS VOLUMES-  
ESCALA 1:500

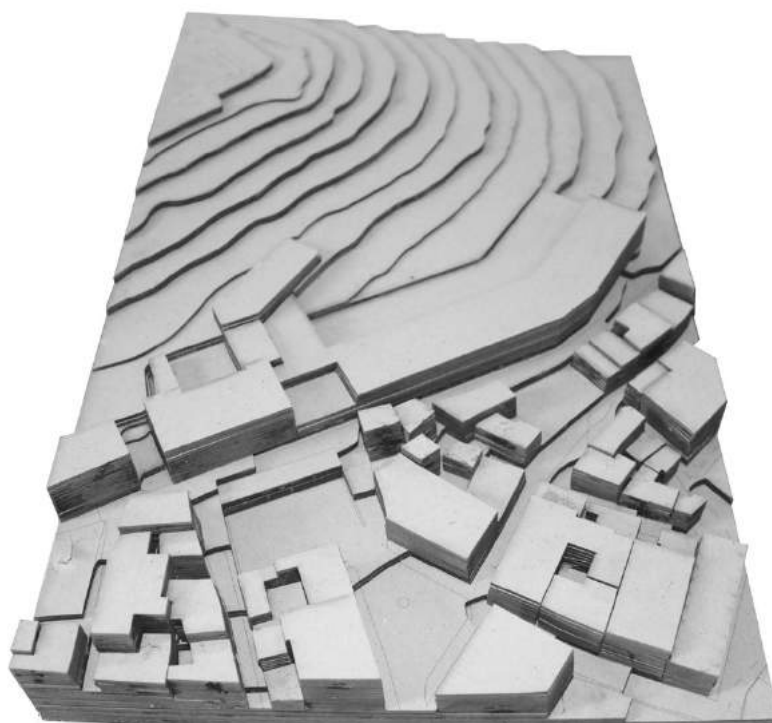
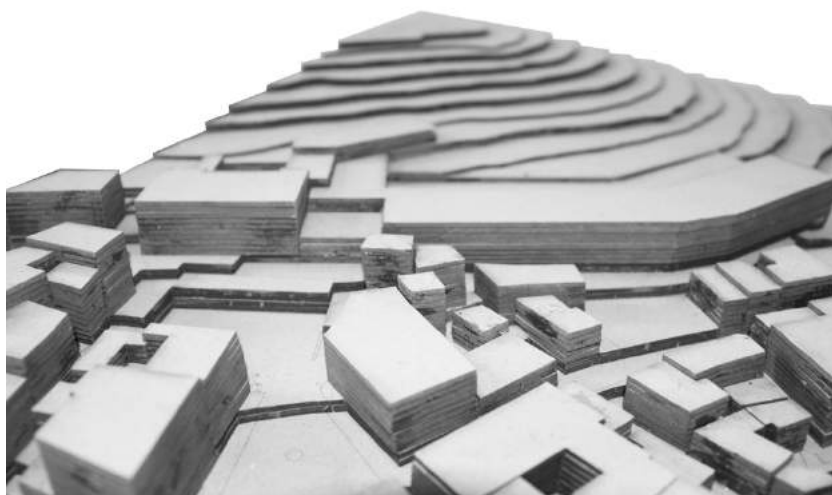


ESTUDO DA FORMA  
ESCALA 1:500



ESTUDO DA FORMA E ESCALA  
ESCALA 1:200

**O Património e a reinvenção do Turismo Cultural**  
Reabilitação do Palácio Condes de Avilez para uma unidade hoteleira  
em Santiago do Cacém



ESTUDO DA ESCALA  
ESCALA 1:500



ESTUDO DOS VOLUMES  
ESCALA 1:500

**O Património e a reinvenção do Turismo Cultural**  
Reabilitação do Palácio Condes de Avilez para uma unidade hoteleira  
em Santiago do Cacém



ESTUDO DOS VÃOS  
ESCALA 1:200





MAQUETE DE ENQUADRAMENTO - FINAL  
ESCALA 1:1000



O Património e a reinvenção do Turismo Cultural  
Reabilitação do Palácio Condes de Avelaz para uma unidade hoteleira  
em Santiago do Cacém

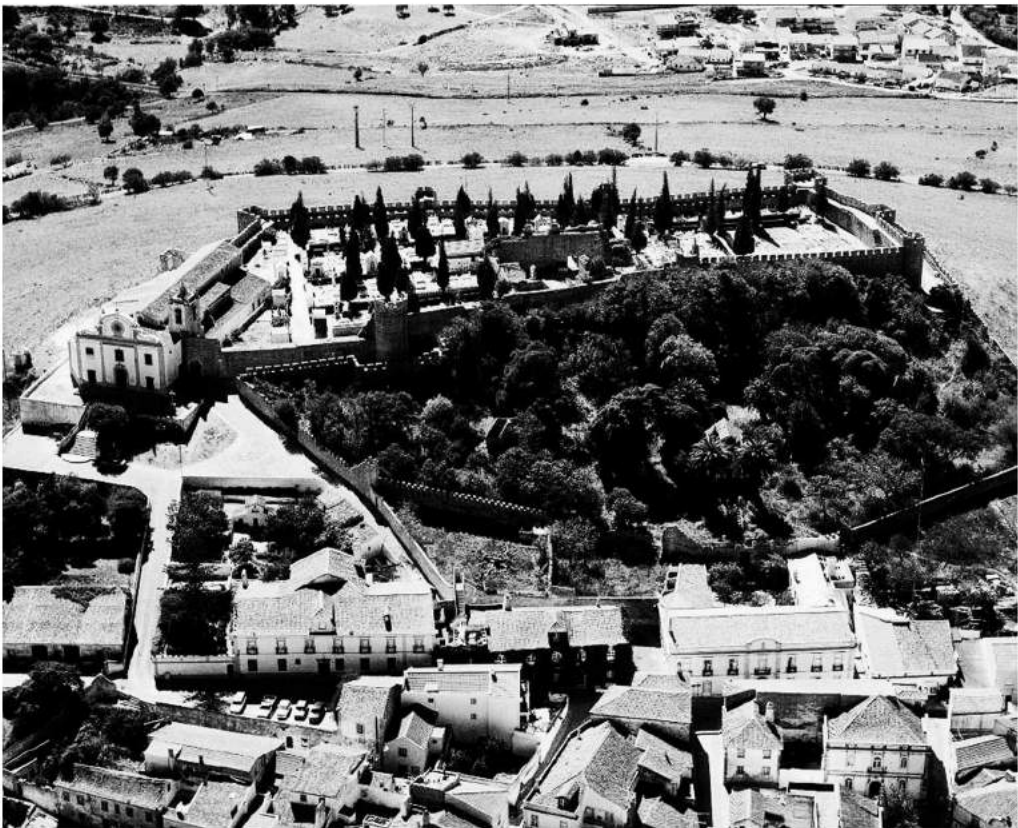


MAQUETE FINAL  
ESCALA 1:200





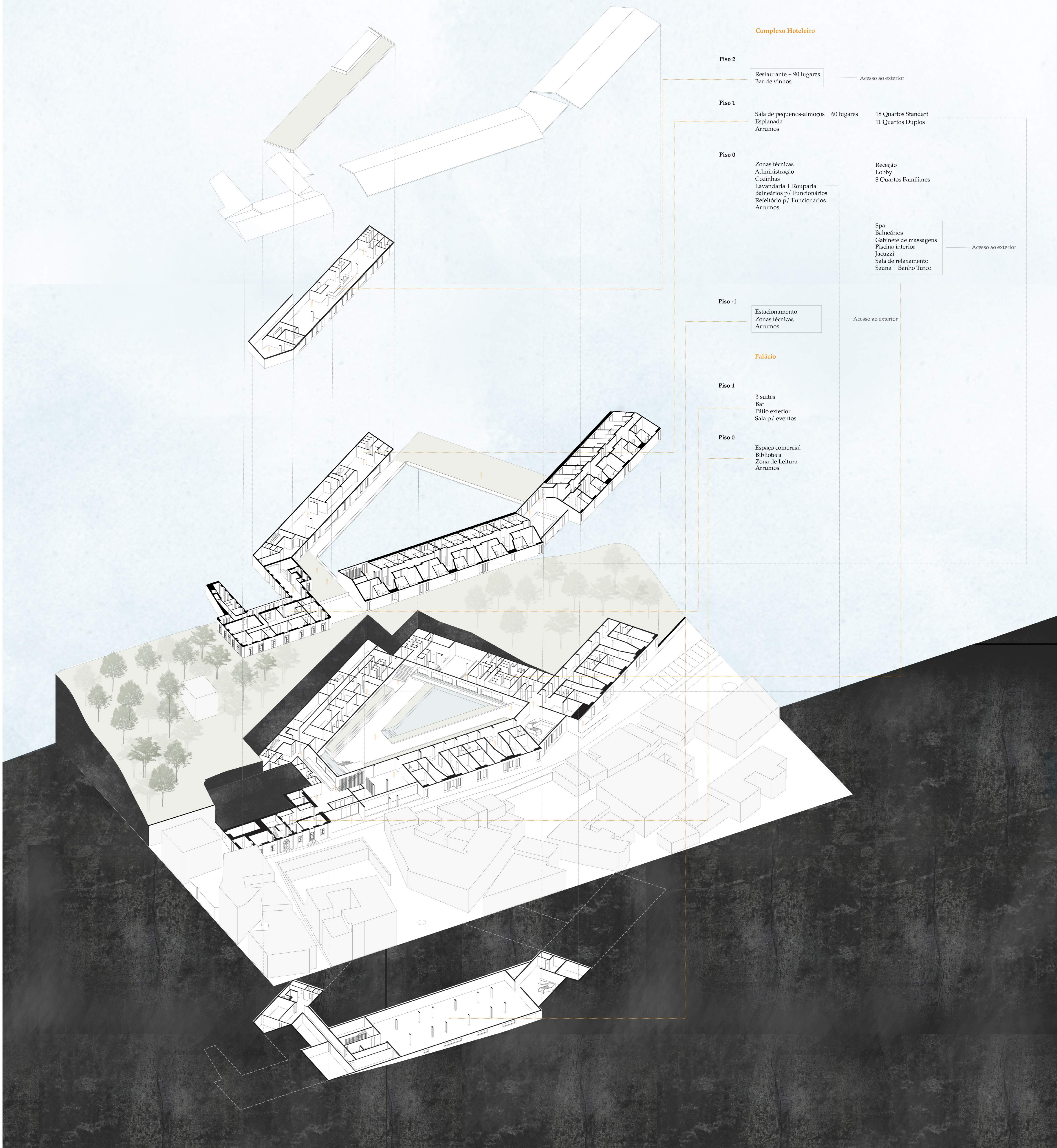




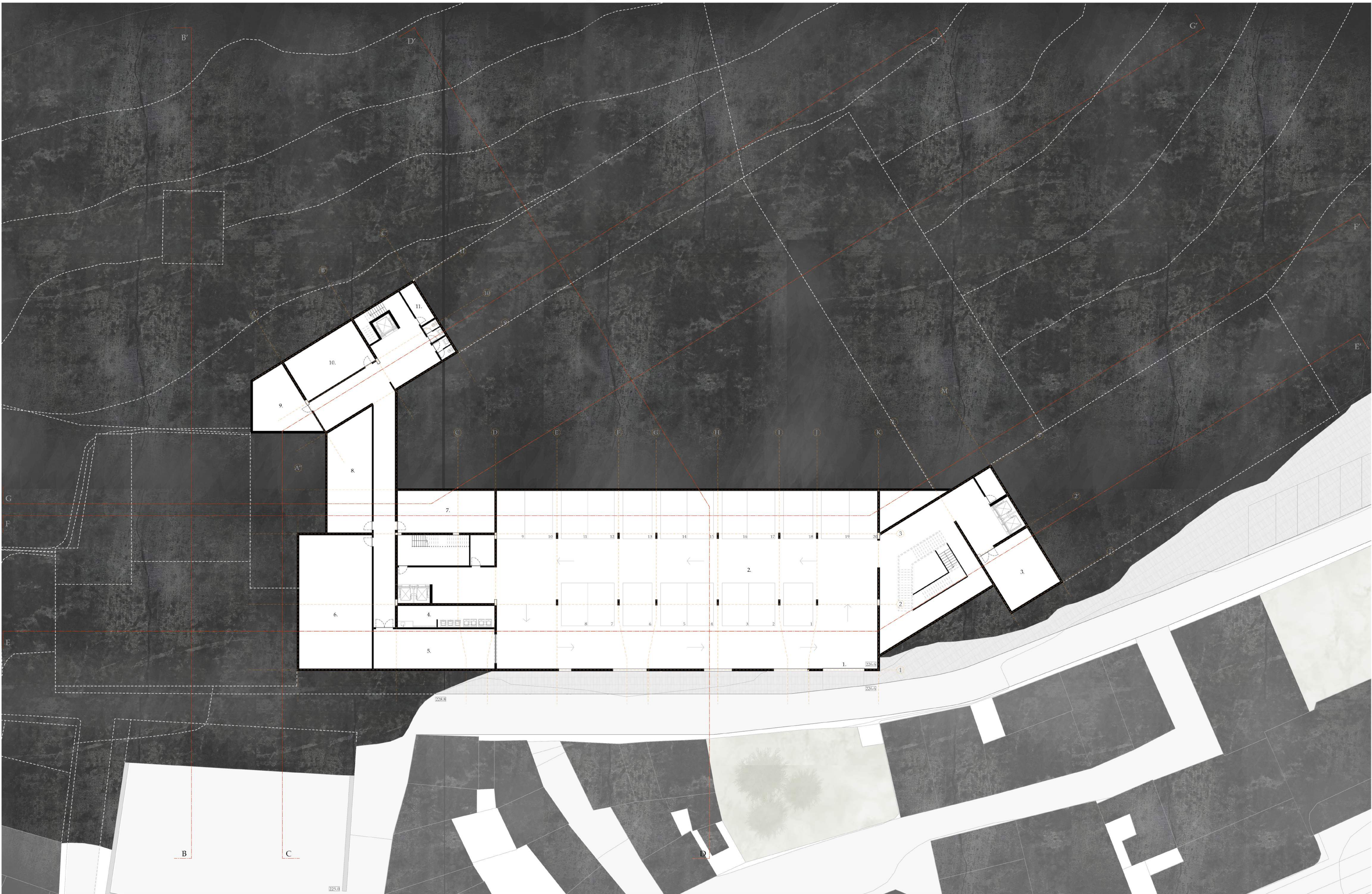




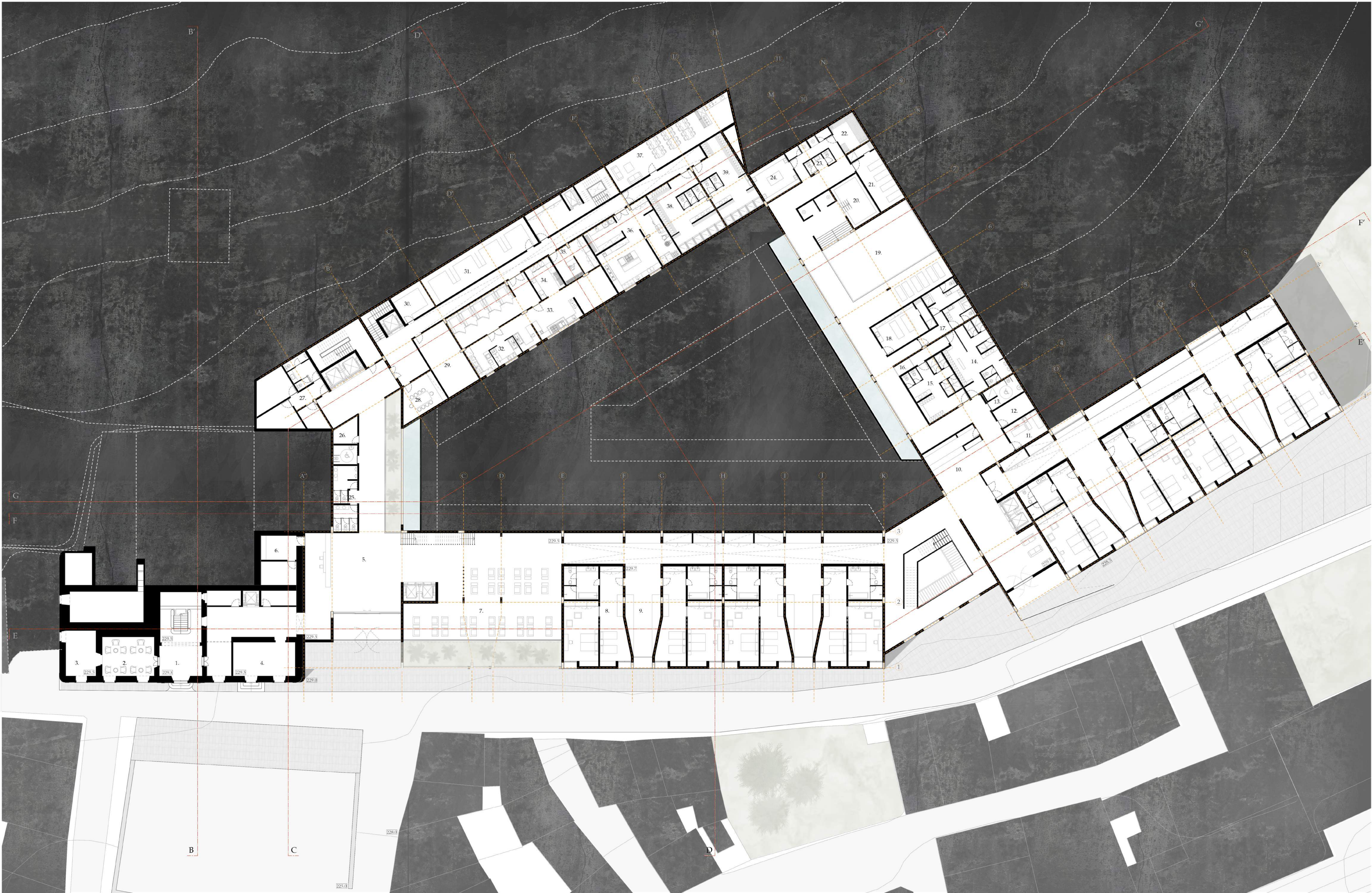








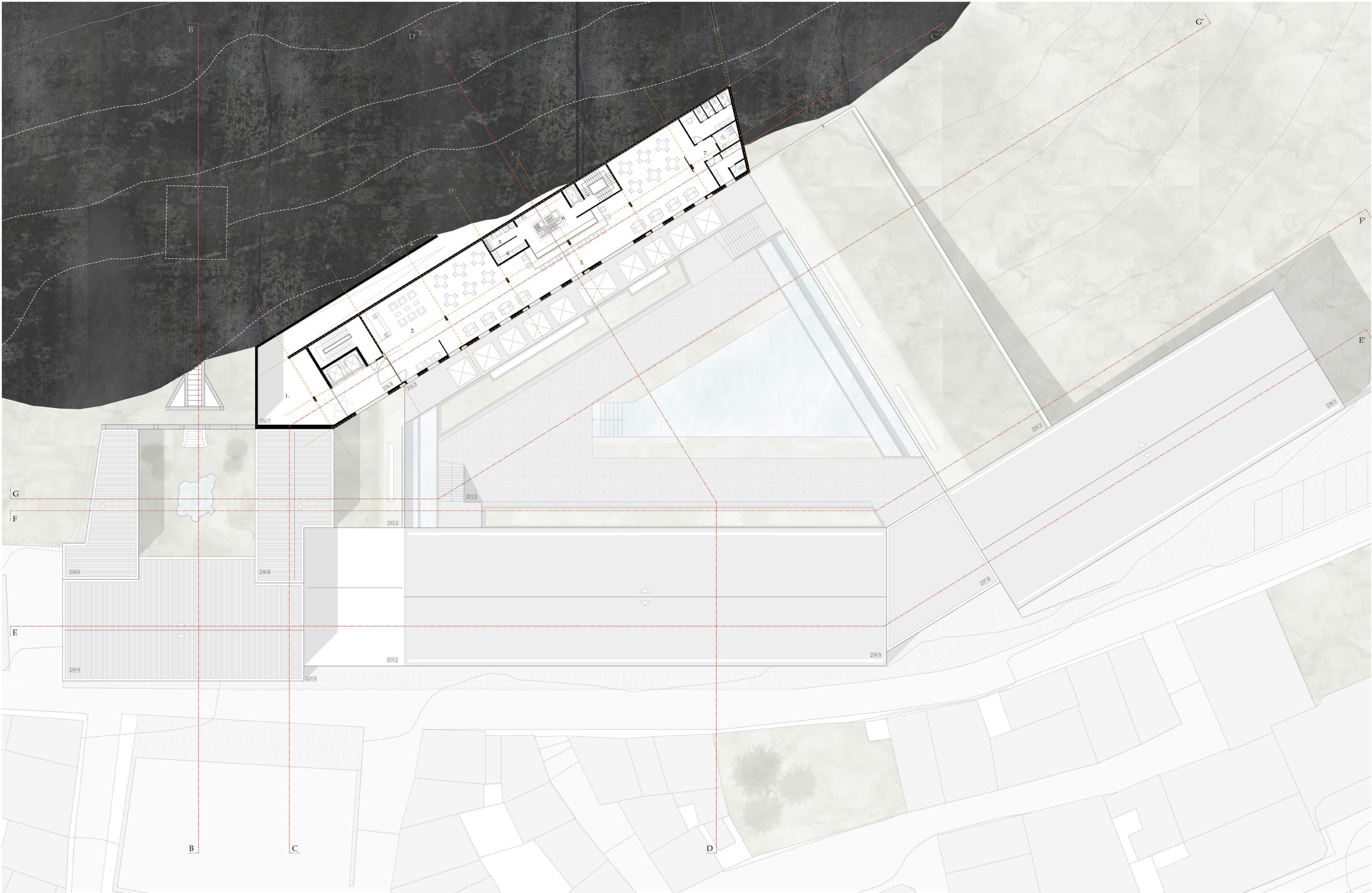




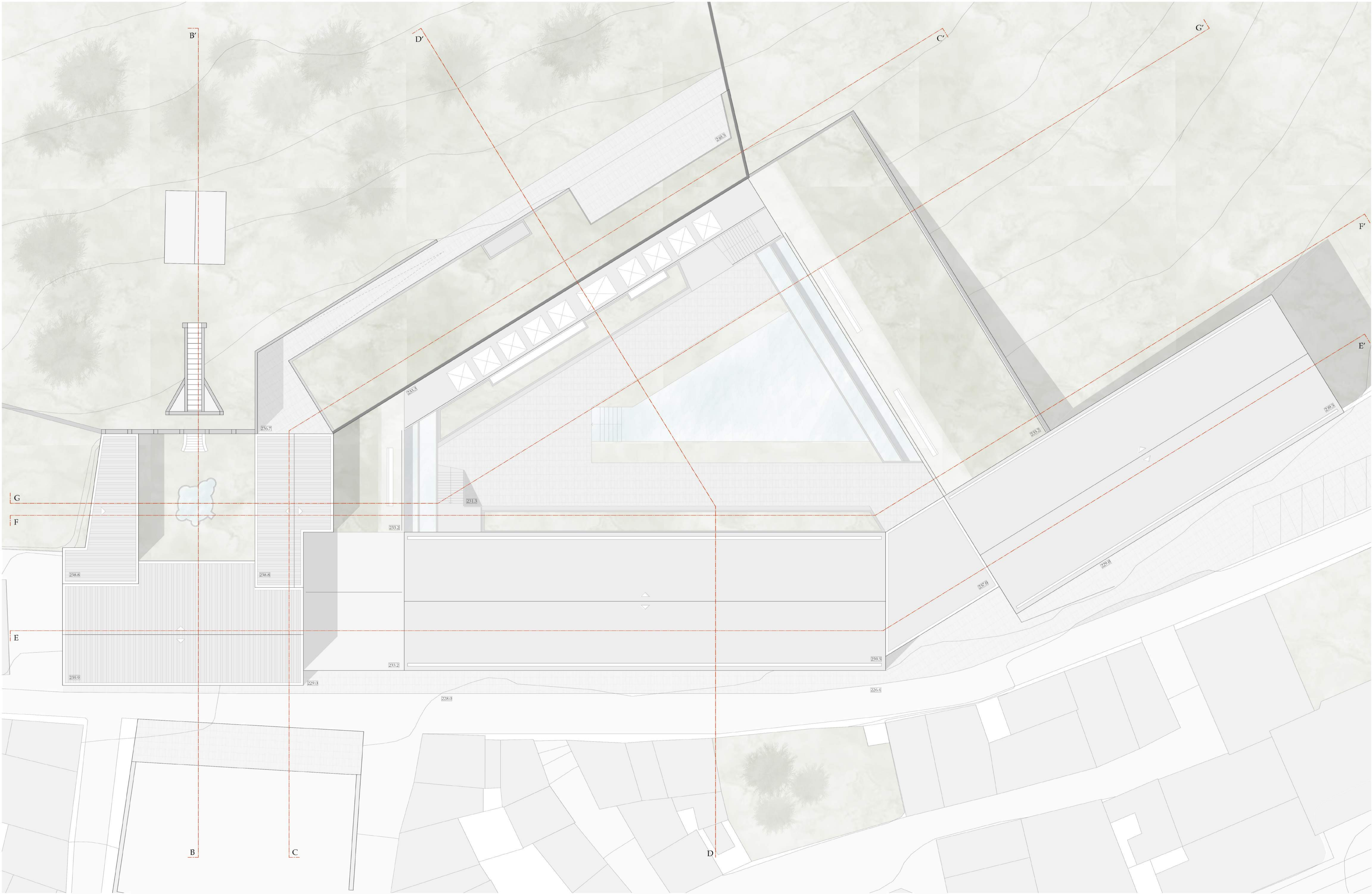




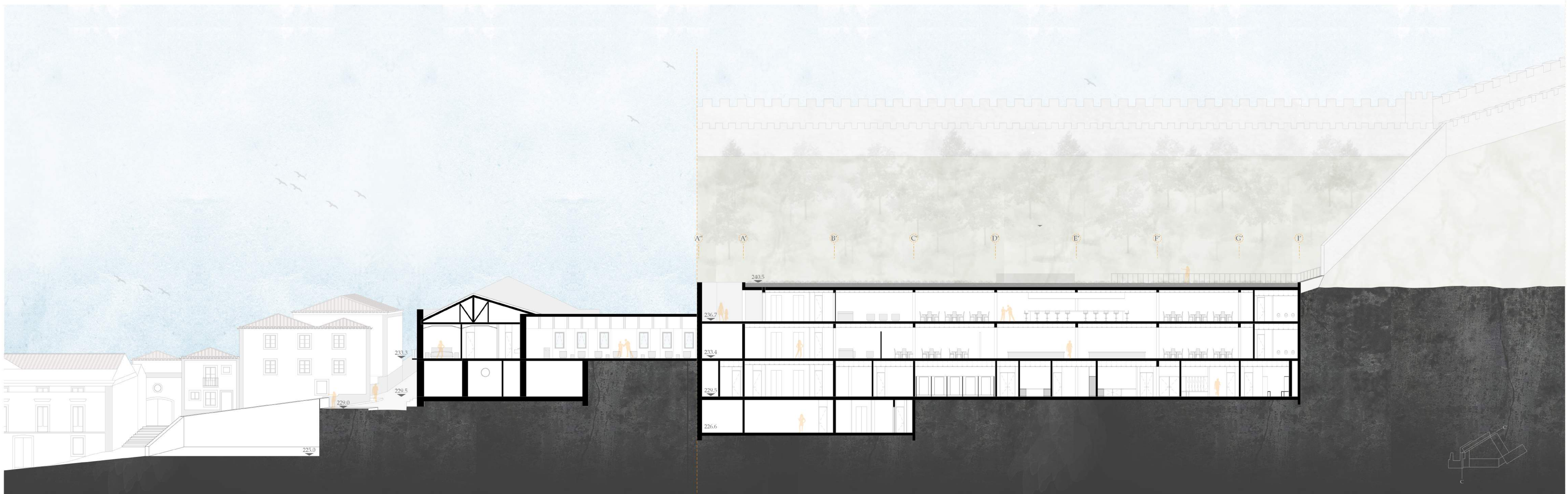
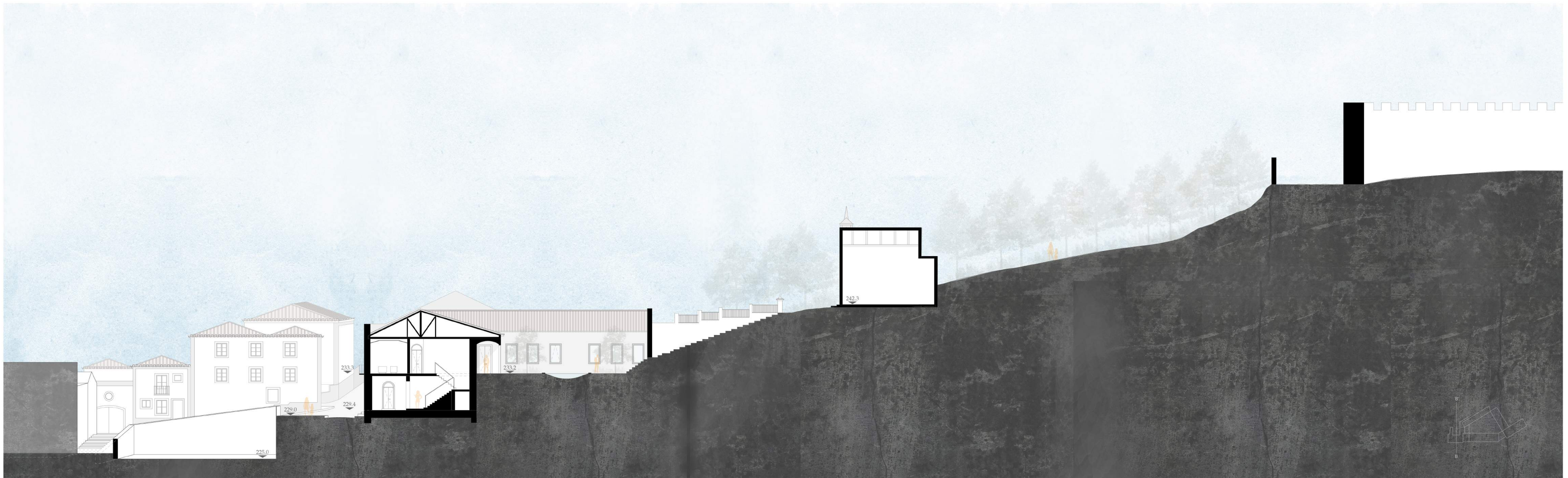




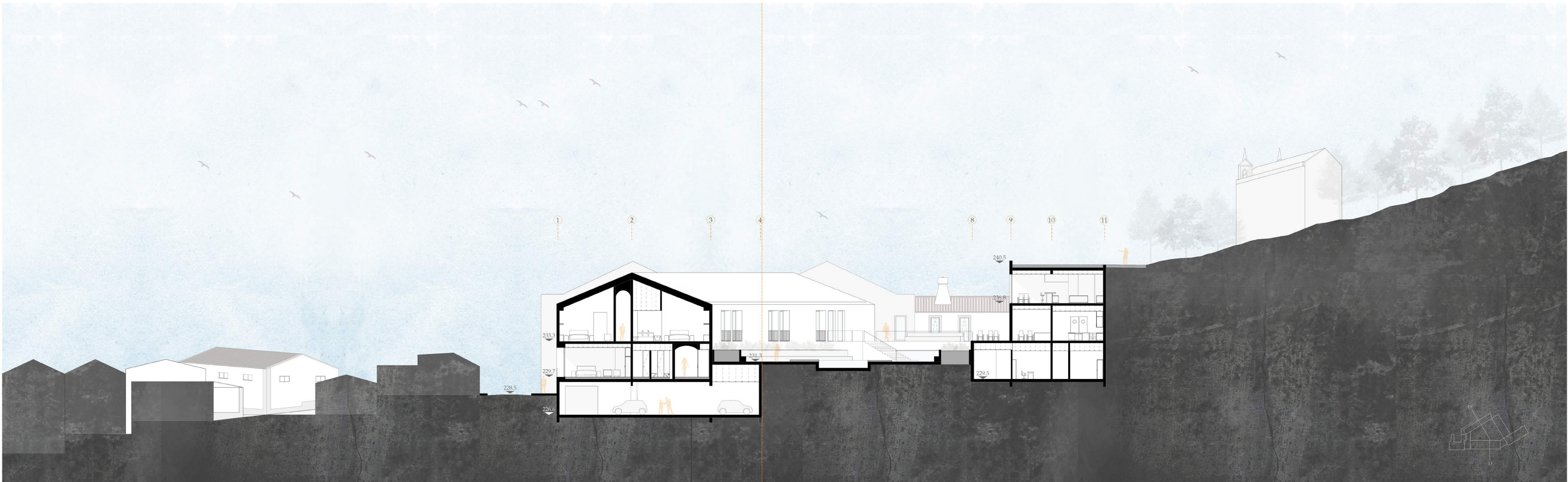




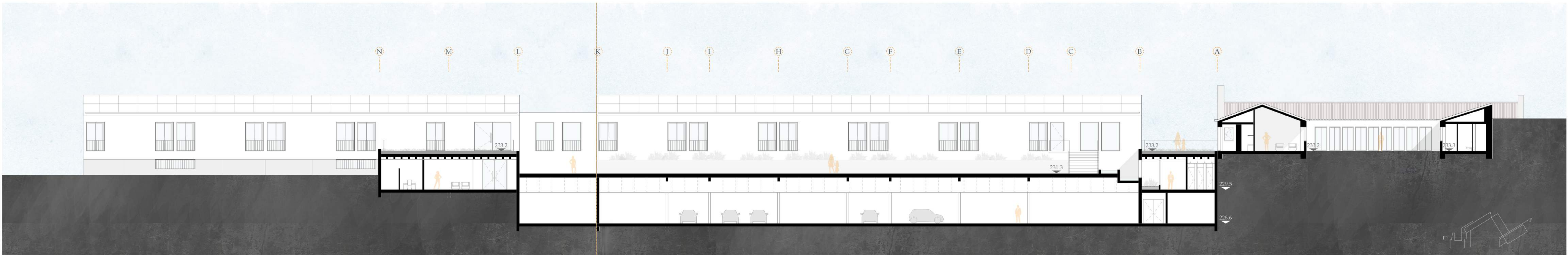
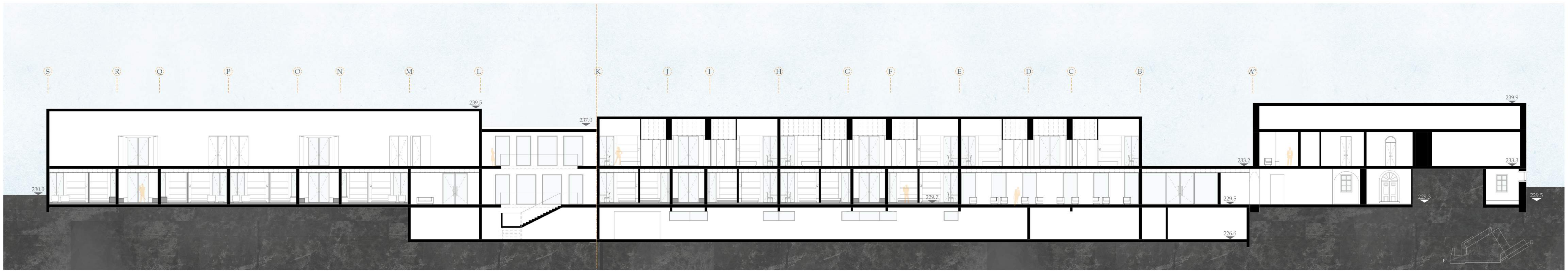




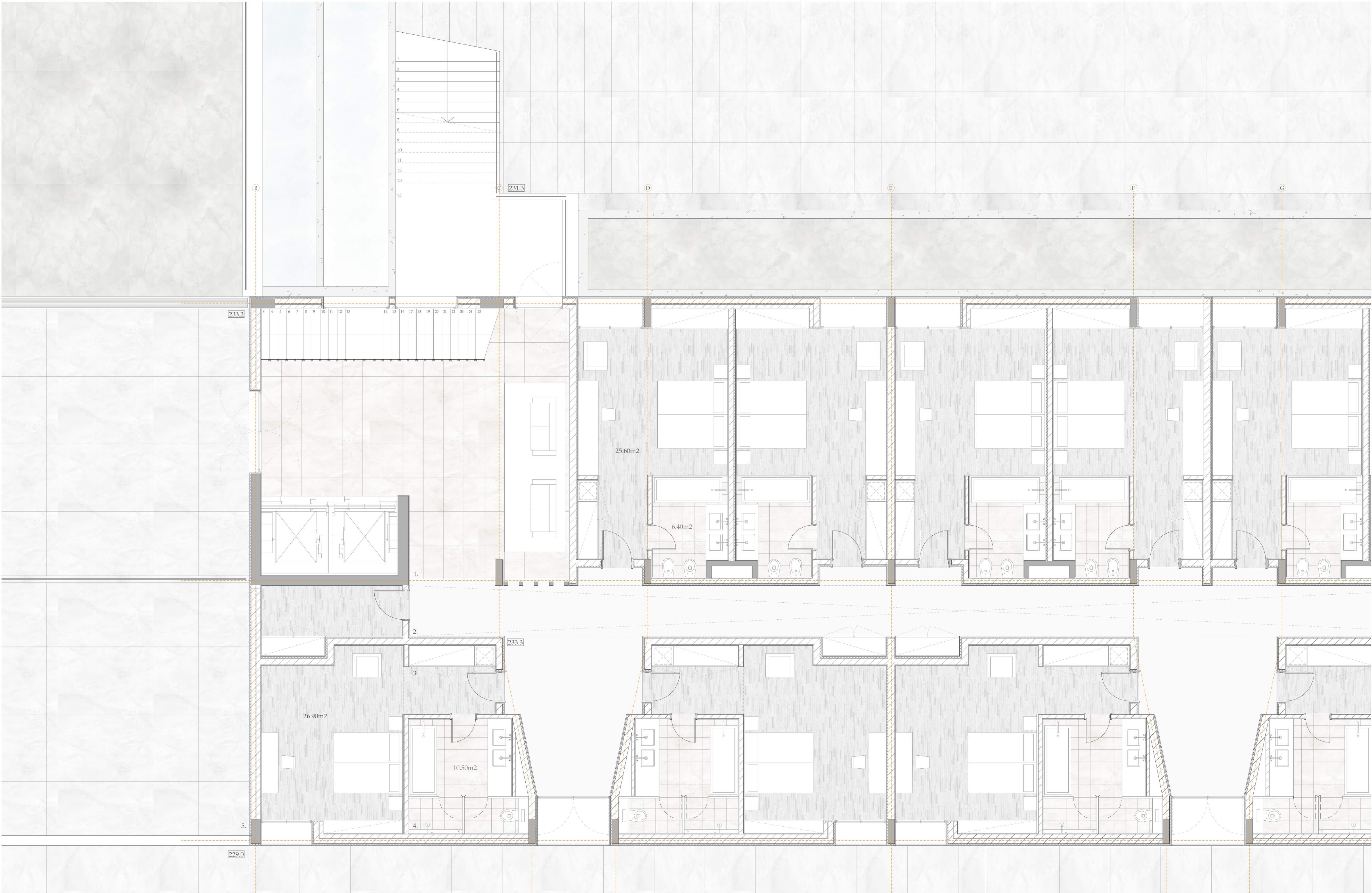




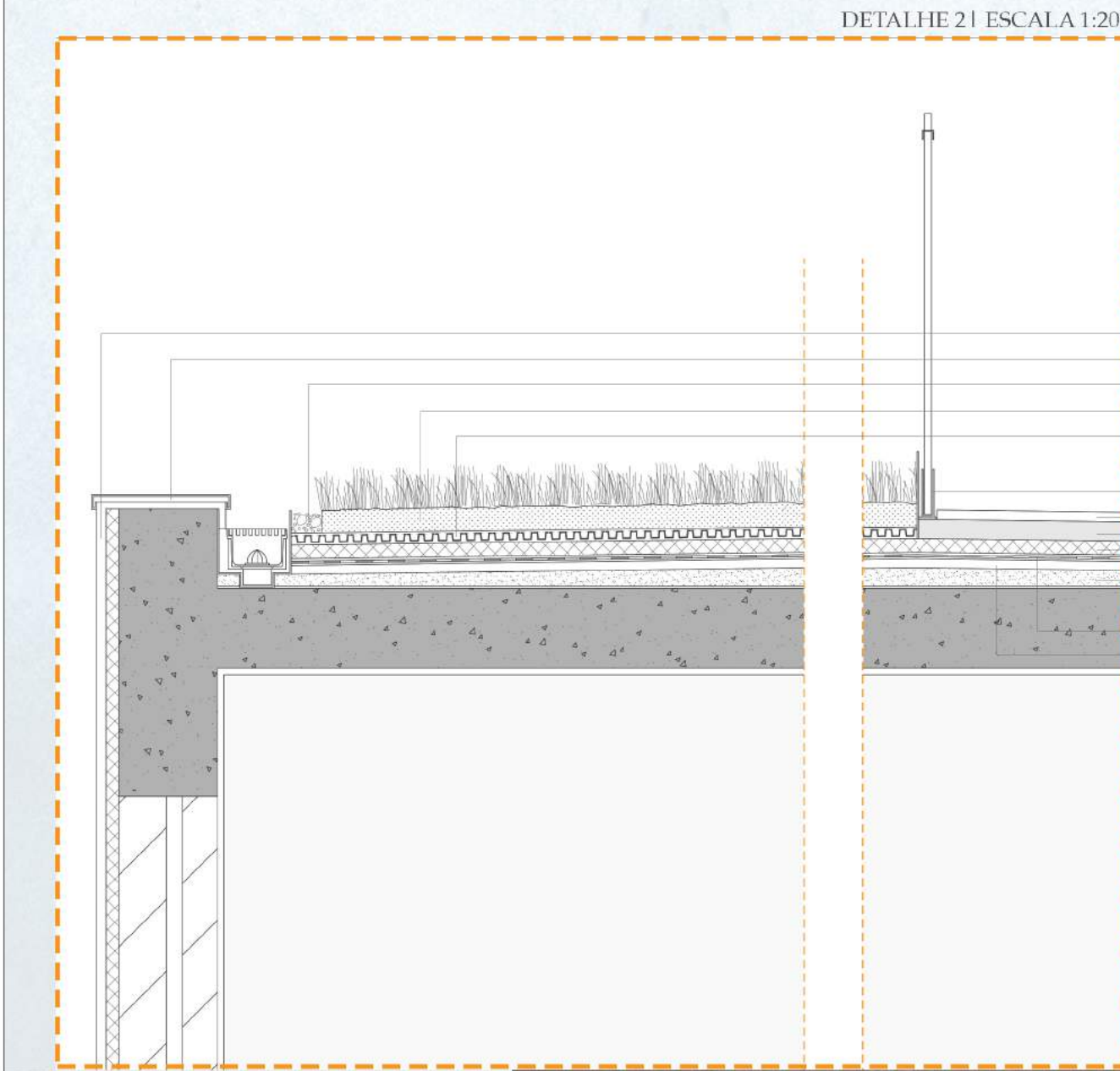
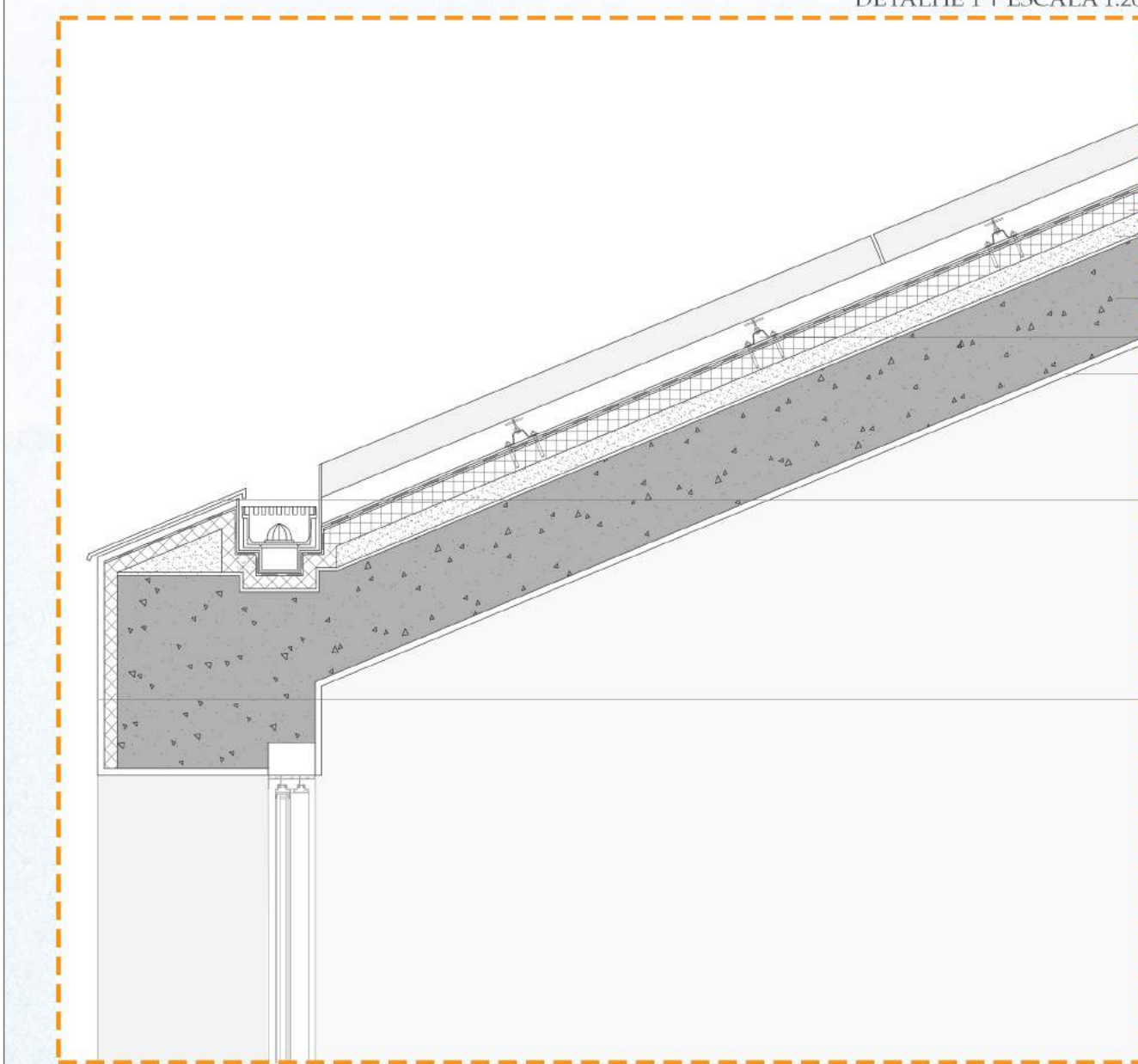
















Quarto Standard



SPA



Restaurante